

**BASES REGULADORES PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER A ACCEDIR AL
PROGRAMA DE MASOVERIA URBANA**

I. DISPOSICIONS GENERALS

1. Objecte de les subvencions

L'objecte d'aquestes bases reguladores és establir els requisits per a accedir al Programa de Masoveria Urbana de l'Ajuntament d'Igualada.

Aquest és un programa específic de mobilització d'habitatges dins l'àmbit municipal que consisteix en oferir als propietaris d'aquests, diversos ajuts i avantatges per dur a terme les obres de rehabilitació o reforma i posada al dia de les condicions d'habitabilitat, accessibilitat i/o eficiència energètica exigida per la normativa vigent de l'interior dels seus habitatges per destinar-los al projecte de Masoveria urbana i, si és el cas, dels elements comuns de l'immoble.

El projecte pretén facilitar l'accés dels joves als habitatges, tenint en compte que aquest és un dels col·lectius amb més dificultats per accedir a aquests. Els joves que accedissin a la condició de masover rebrien una formació inicial bàsica per dur a terme les obres necessàries a l'habitatge i el seu posterior manteniment. Aquesta forma de rehabilitació és un dels punts forts del projecte ja que suposa una reducció de costos econòmics, la corresponsabilitat de realitzar millores del que serà el seu futur habitatge i l'aportació de nous coneixements en rehabilitació i manteniment que li reporta als joves masovers.

2. Persones destinatàries

2.1. Propietari de l'habitatge

2.1.1. Accés al programa

Els propietaris o usufructuaris d'habitatges buits del parc privat situats en el municipi d'Igualada, siguin persones físiques o jurídiques, podran accedir al Programa de Masoveria Urbana, en les condicions que determina el programa i mitjançant la posada a disposició de l'habitatge, per un termini no inferior a 5 anys, en el Programa de Mediació per al Lloguer Assequible de l'Oficina Local d'Habitatge d'Igualada, per tal d'incrementar el parc de lloguer assequible.

2.1.2. Exclusions

S'exclouen d'aquestes subvencions les persones següents:

- a) Les entitats financeres, les filials immobiliàries d'aquestes entitats, els fons d'inversió i les entitats de gestió d'actius, inclosos els procedents de la reestructuració bancària, d'acord amb la legislació mercantil.
- b) Les persones físiques o jurídiques que siguin propietàries de més de 10 habitatges.
- c) Els habitatges unifamiliars de tipologia aïllada.

Ajuntament d'Igualada

- d) Els habitatges inclosos en edificis plurifamiliars que presentin deficiències en els elements comuns, a menys que s'efectuï la seva reparació de manera paral·lela a les obres de l'habitatge. En el cas que l'edifici es trobi en règim de propietat horitzontal serà imprescindible comptar amb l'acord de la comunitat de propietaris per a intervenir en els elements comuns.

2.1.3. Requisits

Els propietaris han de:

1. Autoritzar l'Ajuntament d'Igualada a inspeccionar l'habitatge, directament o per l'Oficina Local d'Habitatge; obtenir dades del seu estat general; avaluar les actuacions sol·licitades; i, documentar fotogràficament les deficiències, amb la finalitat d'elaborar l'informe intern d'idoneïtat tècnica de les obres. L'informe, un cop elaborat, s'incorporarà d'ofici a l'expedient per l'òrgan instructor.
2. No estar sotmesa a cap dels supòsits de prohibició per ser beneficiària de subvencions de conformitat amb l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
3. Estar al corrent del compliment de les obligacions fiscals i financeres amb l'Ajuntament d'Igualada i amb la Seguretat Social.

2.1.4. Les obres projectades:

- a) Han de ser coherents tècnicament en relació amb l'estat de l'edifici i han de garantir les condicions d'habitabilitat i, si s'escau, les condicions d'accessibilitat i l'eficiència energètica dels habitatges.
- b) No poden estar iniciades abans de la data de la inspecció de l'habitatge per a la realització de l'informe intern d'idoneïtat tècnica.
- c) No ha d'estar subjectes a limitacions que impedeixin l'obtenció del títol habilitant corresponent per a la seva execució.
- d) Disposar d'un tècnic competent que realitzi/validi el pressupost de les obres a executar, en faci el seguiment i les certificacions parcials i finals de l'obra.

2.2. Masover

L'Oficina Local d'Habitatge oferirà aquests habitatges, junt amb un o més habitatges de propietat municipal cas de disposar-ne efectivament, mitjançant el Programa de Masoveria Urbana, a les persones físiques que reuneixin els requisits següents, per a la qual cosa s'estarà a les característiques de l'habitatge i del nombre d'habitacions de què disposi aquest:

- a) Tenir plena capacitat de contractar i d'obligar-se; i, estar comprès en la franja d'edat d'entre 18 i 35 anys o bé formar part d'una unitat de convivència encara que se superi la franja d'edat indicada.
- b) No ser propietari ni titular d'un dret real d'ús o gaudi de cap altre habitatge.
- c) Estar inscrit a la Borsa d'Habitatge de l'Ajuntament d'Igualada; i, manifestar expressament a l'hora d'inscriure's a aquesta el seu interès en acollir-se al Programa de Masoveria Urbana.
- d) El lloguer no pot representar més del 30% dels ingressos.
- e) Els ingressos bruts del masover i, en el seu cas, de la unitat de convivència hauran de ser inferiors a 4 vegades l'indicador de Renda de Sufficiència de Catalunya (IRSC).

A l'hora d'escollir els masovers es valoraran els criteris següents:

Municipi de procedència	Igualada	6 punts
	Anoia	3 punts
	Altres	0 punts
Situació laboral del masover	Actiu	6 punts
	Atur	4 punts
	Sense feina ni prestació	1 punt
Experiència	Feina en l'àmbit de les rehabilitacions	3 punts
	Estudis en l'àmbit de les rehabilitacions	3 punts
	Experiència personal en rehabilitacions	1 punt
Entrevista	Valoració entrevista personal	6 punts

3. Formalització i seguiment del document de participació en el Programa de masoveria urbana

3.1. La relació entre el propietari de l'habitatge i el masover es formalitzarà mitjançant la signatura del corresponent document, d'acord amb el model que l'Ajuntament posarà a disposició de les parts.

En virtut d'aquest contracte:

- El propietari de l'habitatge el cedeix al masover urbà perquè faci les obres de reparació, manteniment i millorament necessàries per tal que sigui habitable o per a mantenir-lo en condicions d'habitabilitat. En el contracte figurarà de manera expressa les obres a realitzar, el termini per a executar-les i el preu hora del treball del masover.

Les obres de reparació dels elements comuns podran contractar-se a empreses especialitzades.

- L'obligació de pagament de la renda es reemplaçarà total o parcialment pel compromís del masover de reformar o rehabilitar l'habitatge en els terminis i condicions pactades. Per tant, hi ha un període de carència en el pagament de la renda que començarà a comptar en el moment en què l'habitatge disposi de la corresponent cèdula d'habitabilitat i el certificat energètic. Aquest període de carència serà el necessari per amortitzar el temps invertit pel masover en l'execució de les obres. Si aquest període finalitza abans que el contracte de masoveria, el masover procedirà a pagar a la propietat, la renda que correspongui fins a la finalització del contracte.
- La durada del contracte serà, com a mínim, de 5 anys en el cas de les persones físiques i de 7 anys en el cas de persones jurídiques. Aquest termini començarà a córrer en el moment en què l'habitatge disposi de la corresponent cèdula d'habitabilitat i el certificat energètic.

Finalitzada la durada del contracte, el masover no podrà demanar cap compensació pel cost de les obres realitzades. Així mateix, gaudirà de preferència a l'hora de realitzar un contracte d'arrendament, el preu del qual es calcularà en base al preu acordat en el contracte de masoveria, incrementat, si és el cas, amb el percentatge que correspongui de l'IPC.

3.2. L' Oficina Local d'Habitatge durà a terme les actuacions següents, sense cap cost per a les parts:

- a) Informar dels objectius i avantatges del Programa de Masoveria Urbana a propietaris d'habitatges i persones sol·licitants.
- b) Facilitar l'assessorament jurídic i tècnic necessari per a la incorporació, seguiment i manteniment de l'habitatge en el Programa de Masoveria Urbana.
- c) Valorar estimativament les reformes necessàries per obtenir la cèdula d'habitabilitat i el temps necessari per a realitzar-les.
- d) Tramitar la formalització dels contracte de masoveria urbana.
- e) Portar a terme la tramitació de les diferents ajudes al lloguer i rehabilitació, si fos el cas.

II. ACTUACIONS, DESPESES SUBVENCIONABLES I IMPORT DE LA SUBVENCIÓ

4. Actuacions i despeses subvencionables

4.1. Actuacions subvencionables

Són subvencionables:

- a) L'adquisició dels materials necessaris per dur a terme les obres d'adequació de les peces i dels elements que conformen l'habitatge per tal d'obtenir les condicions mínimes d'habitabilitat o que les millorin. Entre aquestes obres es troben:
 - La instal·lació d'aigua, gas, calefacció, electricitat, sanejament i d'altres per a l'adequació de l'habitatge a la normativa vigent.
 - L'arranjament de banys i cuines.
 - La millora de l'aïllament tèrmic o acústic amb l'adaptació dels elements que conformen els tancaments de l'habitatge als paràmetres que exigeix la normativa vigent, inclosos els tancaments de protecció exteriors.
 - El repàs dels elements de l'habitatge deteriorats per una manca de conservació o manteniment: terres, portes, finestres i altres.
 - La supressió de barreres arquitectòniques o l'adaptació dels elements i peces de l'habitatge a la normativa d'accessibilitat.
- b) Les obres realitzades en elements comuns de l'immoble, concretament en la coberta, en la caixa d'escala i/o en el pas d'instal·lacions per a elements comuns.

Les obres hauran de respectar les característiques formals, constructives i cromàtiques dels elements comuns de l'edifici.

4.2. Despeses subvencionables

El pressupost protegible, a l'efecte del càlcul de la subvenció, està constituït per:

- El cost d'adquisició dels materials per a l'arranjament de l'habitatge.
- Els honoraris dels professionals tècnics.
- El pressupost d'execució material dels elements comuns.
- Els costos que, si s'escau, es produeixin per a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat i el certificat energètic.

En el pressupost protegible s'inclou l'IVA, sempre i quan aquest no es pugui repercutir ni compensar.

5. Import de la subvenció

L'import de la subvenció és del 100% del pressupost protegible definit en la base anterior, amb un límit de 15.000 € per habitatge i amb un límit de 5.000 € per als elements comuns; i, s'adequarà a les disponibilitats pressupostàries de la partida que assenyali l'acord de la convocatòria.

L'Ajuntament d'Igualada podrà autoritzar, en cas que no s'esgoti el límit màxim d'una de les quanties per als conceptes indicats d'habitatge o elements comuns, el traspàs del sobrant a l'altra concepte.

Serà beneficiari de la subvenció la persona que ostenti la qualitat de propietari de l'habitatge i de l'immoble. Si aquest darrer, es troba en règim de propietat horitzontal, la sol·licitud per arranjar els elements comuns haurà de ser subscripta per la totalitat de propietaris.

L'obtenció de subvencions atorgades amb la mateixa finalitat, per altres administracions públiques, és compatible amb l'atorgament d'aquesta.

Els sol·licitants hauran d'informar d'altres subvencions que hagin sol·licitat i, en el seu cas, obtingut per a la mateixa activitat. De conformitat amb l'article 19.3 de la Llei General de Subvencions, l'import de les subvencions mai no podrà ser de tal quantia que, aïlladament o en concurrència amb qualsevol subvenció, ajut, ingrés o recurs, superi el cost de l'activitat o obra subvencionada. Si es té coneixement d'aquest superàvit amb posterioritat al pagament de la subvenció, el beneficiari té l'obligació de posar-ho en coneixement de l'òrgan atorgant per adequar la subvenció, de l'excés obtingut per sobre el cost de l'activitat. Si l'Ajuntament te coneixement d'aquest fet sense que el beneficiari ho hagi posat en coneixement de l'Ajuntament, aquest haurà d'exigir el reintegrament de la totalitat de la subvenció.

III. CONVOCATÒRIA, PRESENTACIÓ, TERMINI, DOCUMENTACIÓ I GESTIÓ DE LES SOL·LICITUDS

6. Convocatòria de les subvencions

La convocatòria d'aquestes subvencions i el termini per presentar les sol·licituds correspon a l'alcalde o regidor delegat. La convocatòria es publicarà en el Butlletí Oficial de la Província per mitjà de la Base de Dades nacional de Subvencions (BDNS). També es publicarà en el Tauler d'anuncis i Tauler d'edictes de la Seu Electrònica de l'Ajuntament d'Igualada (<https://www.seu-e.cat/web/igualada/>), tot

fent referència en aquests l'edicte al BOP on han estat publicades les bases, i al Registre de Subvencions i Ajuts de Catalunya (RAISC).

En l'acord de convocatòria, s'indicarà la partida pressupostària a la qual s'imputaran les subvencions i l'import de la partida esmentada.

7. Presentació de sol·licituds

Les sol·licituds es presentaran, pel propietari de l'habitatge, al registre d'entrada de l'Ajuntament d'Igualada o al registre electrònic de l'Ajuntament si es disposa del corresponent certificat digital o signatura electrònica acceptada, per mitjà d'una instància dirigida a l'alcalde d'Igualada, segons els models que consten en aquestes bases i que es podran aconseguir a l'Oficina del Ciutadà de l'Ajuntament d'Igualada i a la web <https://tramits.igualada.cat>.

De conformitat amb l'article 14 de la Llei 39/2015, d'1 d'Octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, la presentació electrònica es obligatòria en el cas, entre d'altres, de persones jurídiques, entitats sense personalitat jurídica i comunitats de propietaris

La presentació de les sol·licituds implica la plena acceptació de les bases reguladores i, faculta l'Ajuntament per comprovar la conformitat de les dades que s'hi contenen.

En tot cas, els obligats a presentar la sol·licitud electrònicament podran fer-ho presencialment a les Oficines de l'Ajuntament d'Igualada a la plaça de l'Ajuntament núm. 1, als efectes de donar-los l'assistència tècnica pertinent per tal que presentin la seva sol·licitud electrònicament en el temps i forma establerts.

Si una mateixa persona presenta més d'una sol·licitud referida a diferents habitatges, haurà d'assenyalar l'ordre de prioritat d'aquestes. En aquest cas, l'Ajuntament inicialment només tindrà en compte la primera de les sol·licituds; i, en el cas que la disponibilitat pressupostària de la partida corresponent ho permeti, s'atendran per ordre les segones i següents sol·licituds.

8. Termini de presentació de sol·licituds

El termini de presentació de les sol·licituds serà el fixat en el decret de convocatòria i no serà inferior a 20 dies hàbils a comptar del dia següent hàbil a la publicació de l'Edicte a la BDNS i al Butlletí Oficial de la Província.

El termini per presentar la sol·licitud restarà prorrogat pels obligats a la presentació electrònica que hagin presentat la sol·licitud i/o documentació annexa en paper, pel termini de 15 dies hàbils, prèvia resolució de requeriment de l'alcalde o regidor/a delegat/da

Si l'Ajuntament d'Igualada rep una sol·licitud fora del termini establert, podrà tenir-la en compte en el cas que, una vegada atorgades les subvencions sol·licitades dins del termini establert, encara resti crèdit suficient per atendre-la i s'atengui als criteris establerts en aquestes bases.

9. Documentació

En la sol·licitud constarà una declaració responsable conforme el sol·licitant no està incurs en cap dels supòsits de prohibició per obtenir subvenció, establerts en l'article 13.2 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

La sol·licitud haurà d'anar signada pel propietari de l'habitatge. En cas de ser usufructuari, la sol·licitud haurà d'anar signada per aquest i pel propietari de l'habitatge. També podrà presentar la sol·licitud un representant d'aquests, que signarà junt amb el propietari i/o usufructuari.

D'haver una pluralitat de propietaris, la sol·licitud haurà d'anar signada per tots els propietaris amb indicació de qui actua com a representant, que podrà ser un d'ells o un tercer –que també l'haurà de signar-.

A les sol·licituds s'haurà d'adjuntar:

1. Documentació jurídicoadministrativa

- a) Fotocòpia del DNI/NIF de tots els propietaris/usufructuaris.
- b) En el cas de persones jurídiques, l'escriptura de constitució i els poder o autorització del representant de l'entitat que signa electrònicament la sol·licitud.

En cas de diverses persones propietàries de l'habitatge, l'acord on consti la designació de la persona representant per a la tramitació de l'ajut, l'aprovació per a executar les obres i el percentatge de participació de cada copropietari en els costos de la rehabilitació.

En cas de ser un immoble en propietat horitzontal amb elements comuns a rehabilitar, l'acord de la comunitat de propietaris a rehabilitar aquests elements.

- c) Autorització perquè:
 - L'òrgan que gestiona les sol·licituds pugui demanar i obtenir dades relacionades amb la tramitació i el seguiment de la sol·licitud a la Seguretat Social i el Registre de la Propietat. Quan s'aporti aquesta autorització no serà necessari aportar la documentació establerta a l'apartat: e).
 - L'Ajuntament d'Igualada, directament o per l'Oficina Local d'Habitatge, realitzi l'informe intern d'idoneïtat tècnica de les obres.
- d) Nota simple actualitzada del Registre de la Propietat relativa a la titularitat de l'habitatge i, si s'escau, de l'immoble.
- e) Certificació acreditativa conforme està al corrent de les seves obligacions fiscals i financeres amb l'Ajuntament d'Igualada –que serà aportada d'ofici pel propi ajuntament- i amb la Seguretat Social.
- f) Declaració responsable, segons model normalitzat, que posi de manifest:

- Que l'habitatge per al qual demana subvenció està buit, amb indicació del temps que fa que està desocupat.
- Que la totalitat de propietaris de l'habitatge no es troben en cap dels supòsits de prohibició per ser beneficiària de subvencions de conformitat amb l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Que cadascun dels propietaris de l'habitatge no és propietari de més de 15 habitatges.

g) Compromís de tots els propietaris de l'habitatge de destinar l'habitatge rehabilitat a lloguer assequible dins el Programa de Masoveria Urbana durant un període mínim de 5 anys, cas de ser adjudicatari de la subvenció, d'acord amb la Llei d'arrendaments urbans.

2. Documentació tècnica

- a) Descripció detallada de les obres d'arranjament a realitzar que inclogui el resum del pressupost total de les obres, signada per tècnic competent.
- b) Pressupost desglossat de les obres, que reculli de manera separada l'IVA aplicat.
- c) Fotografies en color de l'estat general de l'habitatge i dels elements objecte d'arranjament.

3. L'Ajuntament pot demanar documentació complementària per ampliar el seu coneixement sobre la sol·licitud presentada.

10. Criteris de prioritització de les sol·licituds

A l'hora d'atorgar les subvencions, tindran preferència les sol·licituds que compleixin els criteris següents:

En primer terme, les sol·licituds presentades per persones físiques i, dins d'aquestes es tindran en compte els criteris següents:

1. Les sol·licituds per a fer obres que permetin assolir les condicions d'habitabilitat de l'habitatge.
2. Les sol·licituds per a fer obres de rehabilitació amb menys despesa, per tal de poder distribuir la dotació econòmica de la convocatòria a un nombre més gran d'habitatges.

Una vegada ateses les sol·licituds presentades per les persones físiques, i de restar consignació pressupostària, es tindran en compte les sol·licituds presentades per persones jurídiques i, dins d'aquestes s'atendrà als criteris següents:

1. Les sol·licituds per a fer obres que permetin assolir les condicions d'habitabilitat de l'habitatge.
2. Les sol·licituds per a fer obres de rehabilitació amb menys despesa, per tal de poder distribuir la dotació econòmica de la convocatòria a un nombre més gran d'habitatges.

11. Procediment de concessió

El procediment de concessió de les subvencions regulades en aquestes bases està sotmès als principis generals establerts a l'article 8 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i es tramita en règim de concurrència competitiva.

L'òrgan gestor de la subvenció serà l'alcalde o el regidor/a delegat/da.

Si la sol·licitud no reuneix els requisits assenyalats en aquestes bases, es requerirà a la persona sol·licitant, perquè en el termini de deu dies hàbils esmeni els defectes que s'hagin observat, amb indicació que, de no fer-ho, se la tindrà per desistida de la sol·licitud presentada, la qual cosa se li comunicarà expressament.

Una vegada presentades correctament les sol·licituds i emès l'informe intern d'idoneïtat tècnica de les obres, l'òrgan col·legiat compost per l'arquitecte tècnic i la lletrada municipals emetran un informe sobre la concessió o denegació de cada una d'aquestes.

El caràcter desfavorable de l'informe intern d'idoneïtat és causa de denegació de la subvenció sol·licitada.

IV. RESOLUCIÓ, EXECUCIÓ DE LES OBRES I PAGAMENT DE LES SUBVENCIONS

12. Atorgament de la subvenció

L'alcalde o regidor delegat atorgarà o denegarà motivadament les subvencions, indicant, com a mínim, l'import de la quantia atorgada i el concepte subvencionat, en el termini màxim de tres mesos, a comptar de l'endemà de la data de finalització del termini de presentació de les sol·licituds. De presentar-se fora de termini, el termini de tres mesos es compta de l'endemà de la data de presentació de la sol·licitud.

Cada beneficiari serà notificat individualment de la concessió o denegació de la seva sol·licitud. Alhora, en la seu electrònica de l'Ajuntament d'Igualada (<https://www.seu-e.cat/web/igualada/>) es publicarà l'acord íntegre de resolució de la convocatòria.

De conformitat amb l'article 20.8.b) de la Llei General de Subvencions i amb les condicions establertes en el mateix, les subvencions concedides es publicaran a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS) fent constar el programa i crèdit pressupostari al que s'imputin, persona beneficiària, quantitat concedida, objectiu i finalitat de la subvenció. La mateixa informació es publicarà al Registre de Subvencions i Ajuts de Catalunya (RAISC) i al Portal de Transparència de l'Ajuntament d'Igualada, tot allò sense perjudici de la publicitat que s'hagi de publicar de conformitat amb la normativa sobre Transparència.

Els beneficiaris han d'acceptar les subvencions. Aquesta acceptació pot ser expressa, però també s'entendrà que el beneficiari accepta la subvenció quan així es desprengui inequívocament dels seus propis actes.

Una vegada declarat beneficiari de la subvenció, l'Oficina Local de l'Habitatge designarà la persona que tindrà la condició de masovera i que serà la que portarà a terme les obres d'arranjament de l'habitatge.

A continuació, el propietari haurà de signar el compromís de cessió de l'habitatge al Programa de Mediació per al Lloguer Assequible durant un període mínim de 5 anys a comptar de la data de signatura del contracte d'arrendament.

I per altra banda, el propietari i el masover hauran de formalitzar el corresponent document d'acord de participació en el Programa de Masoveria Urbana que inclou, entre altres les tasques a realitzar per part del masover, el termini per a executar les obres i el preu hora de treball del masover.

Aquests dos documents s'hauran de signar en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data de designació dels masovers que participaran al Programa.

13. Termini d'execució de les obres

Les obres s'han d'iniciar i finalitzar dins l'any en què s'atorga la subvenció, excepte que aquesta s'atorgui en el darrer trimestre de l'any, cas en què hauran de finalitzar abans del 30 de setembre de l'any següent.

L'inici de les obres serà posterior a la signatura del document de Compromís de cessió de l'habitatge al Programa de Mediació per al Lloguer Assequible i l'Acord de participació en el Programa de Masoveria Urbana. Abans de l'inici de les obres i, en tot cas, en el termini màxim d'un mes des de la signatura d'aquests documents, cal presentar la corresponent comunicació prèvia o sol·licitar i obtenir la llicència d'obres en cas d'edificis catalogats. Les obres estan subjectes al pagament de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres, i de la taxa urbanística, amb el benentès que estan bonificades un 50% d'acord amb les vigents ordenances fiscals.

Un cop finalitzades les obres de rehabilitació i realitzada la visita final per part del tècnic municipal s'establirà el preu de lloguer, que juntament amb el recompte d'hores dedicades per part del masover permetrà determinar el període de carència en el pagament de la renda

La pròrroga del termini d'execució s'ha de sol·licitar a l'Ajuntament, que valorarà la sol·licitud presentada i si existeix causa justificada, i elevarà la proposta que correspongui a l'òrgan gestor que dictarà resolució. Si en el termini d'un mes, comptat a partir del dia de presentació de la sol·licitud de pròrroga, l'òrgan gestor no ha dictat resolució, s'entendrà denegada.

14. Pagament. Bestretes

L'Ajuntament atorgarà una bestreta del trenta per cent de la subvenció una vegada s'hagi presentat la comunicació prèvia o, si correspon, s'hagi obtingut la llicència d'obres, pagades les taxes i impostos que corresponguin.

La resta de l'import de la subvenció fins al setanta per cent del total de la subvenció atorgada, serà abonat, com a màxim, mitjançant quatre pagaments parcials, que correspondran a un conjunt determinat de partides executades, d'acord amb les partides que figuren en el resum del pressupost per capítols presentat en la comunicació o llicència d'obres.

La justificació de la despesa realitzada es farà mitjançant la presentació a l'Ajuntament de les factures i els rebuts de pagament corresponents a aquest conjunt de partides, amb la justificació de l'amidament i l'aplicació dels preus unitaris definits, certificades pel tècnic designat pel sol·licitant de la subvenció.

Cas que les justificacions aportades siguin incorrectes o incompletes, l'Ajuntament ho notificarà al beneficiari i li concedirà un termini d'esmena de deu dies hàbils. La manca d'esmenes de la documentació dins del termini esmentat produirà la pèrdua de la subvenció, i si escau, el reintegrament de la part de la subvenció ja abonada.

Un cop rebudes aquestes factures, amb la certificació corresponent per part del tècnic municipal, es donarà curs al pagament parcial corresponent per part de l'Ajuntament. Per tal de procedir al pagament final de la subvenció caldrà aportar la certificació final junt amb el final d'obra, si s'escau, per part del tècnic designat pel sol·licitant de la subvenció.

El pagament final de la subvenció no serà abonat fins que el tècnic municipal doni la conformitat a les obres realitzades, d'acord amb la comunicació o llicència d'obres i les condicions de la subvenció atorgada, i prèvia justificació de la tramitació de la cèdula d'habitabilitat i el certificat d'eficiència energètic, i formalitzada la inclusió de l'habitatge en el Programa de Mediació per al Lloguer Assequible durant un període mínim de 5 anys a comptar de la data de signatura del contracte d'arrendament.

En el cas d'habitatges inclosos en edificis plurifamiliars que presentin deficiències en els elements comuns i en els quals s'hagin de fer obres en aquests elements, no es faran efectius els pagaments parcials fins que es justifiqui la realització d'aquestes obres.

Els pagaments s'efectuaran als diferents propietaris de l'habitatge tenint en compte el seu coeficient de participació.

Finalitzada l'obra i una vegada disposi de la cèdula d'habitabilitat i el certificat d'eficiència energètica de l'habitatge, propietari i masover hauran de formalitzar el contracte d'arrendament.

El preu de l'arrendament el rebrà el propietari de l'habitatge, que té la condició d'arrendador, en els termes que resultin del contracte de masoveria a què es fa referència en la clàusula 12.

Els imports de les factures presentats a l'Administració determinen la quantia per al pagament de la subvenció final.

L'import de la subvenció concedida no s'incrementa quan els costos de les obres són superiors al pressupost inicialment protegit.

L'òrgan competent per a la concessió de la subvenció pot reduir l'import de la subvenció concedida en funció de les variacions introduïdes en l'obra i el cost final de l'actuació subvencionable. En aquest cas, es donarà un tràmit d'audiència a la persona beneficiària.

15. Supervisió i control

Les persones beneficiàries resten sotmeses a les actuacions de control regulades a la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i el seu reglament, aprovat pel Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol.

16. Revocació

Són causes de revocació de la subvenció les següents:

- La no presentació de la comunicació o la no obtenció de la llicència abans d'iniciar les obres.
- La no adaptació de les obres a les condicions de la comunicació o de la llicència i/o a les fixades pels Serveis tècnics municipals.
- L'incompliment del termini d'execució, sense causa justificada.
- La inexactitud o falsedat de les declaracions responsables.
- La no justificació de les despeses efectuades.
- La no obtenció de la cèdula d'habitabilitat i/o el certificat d'eficiència energètica.
- La no formalització de la inclusió de l'habitatge en el Programa de Mediació per a Lloguer Assequible de l'Oficina Local d'Habitatge.
- La no acceptació de l'arrendament proposat per l'Oficina Local d'Habitatge.
- Les altres legalment establertes.

17. Normativa d'aplicació

En tot allò que no s'estableixi en aquestes bases són aplicables les disposicions legals i reglamentàries vigents que regules l'activitat de les administracions públiques i, en concret, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, el seu reglament, aprovat pel Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya i l'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament d'Igualada.

**SOL·LICITUD DE SUBVENCIÓ PER A L'ARRANJAMENT D'HABITATGES
BUI TS PER DESTINAR-LOS AL PROGRAMA DE MASOVERIA URBANA**

Nom i Cognoms	DNI/NIF/Passaport	Registre d'entrada			
Raó Social entitat a qui en el seu cas representa	CIF				
Direcció per notificacions (Assenyalau el que procedeixi)					
<input type="checkbox"/> Pròpia <input type="checkbox"/> De la Raó Social <input type="checkbox"/> Altra					
Carrer o plaça	Nº	Bloc	Esc	Pis	Porta
Municipi	Codi Postal				
Telèfon fix	Telèfon mòbil				
Adreça electrònica					
<input type="checkbox"/> Vull rebre notificació electrònica de totes les actuacions relacionades amb aquest procediment en l'aplicació del què disposa la Llei 39/2015, de 1 d'octubre. Podeu consultar les condicions a https://www.seu.cat/igualada/notificacions					

MANIFESTO:

I. Que l'habitatge situat a Igualada, l'adreça del qual s'indica a continuació

Habitatge:
 Adreça:
 Referència cadastral:
 Dades inscripció Registre Propietat:

és propietat de la/les persona/es següents, que estic/estem interessat/s en arranj ar-lo per destinar-lo al Programa de Masoveria Urbana.

Nom i Cognoms	DNI/NIF/Passaport	Coeficient de participació

Núm. de prioritat cas de sol·licitar subvenció per més d'un habitatge: _____

II. Que actuo – marqui el que correspongui-

- En nom i interès propi com a ÚNIC PROPIETARI/ USUFRUCTUARI
- En nom i interès propi com a PROPIETARI i en nom i representació de la resta de PROPIETARIS.
- En nom i representació de la PROPIETAT/ USUFRUCTUARI

I, a aquest efecte, demano que es realitzi l'informe intern d' idoneïtat tècnica de les obres sol·licitades mes avall, directament per l'Ajuntament o per l'Oficina Local d'Habitatge.

Ajuntament d'Igualada

Alhora, EM COMPROMETO/ENS COMPROMETEM, cas de ser adjudicatari/s de la subvenció, incloure l'habitatge en el Programa de Masoveria Urbana de l'Ajuntament d'Igualada durant un període mínim de 5 anys, d'acord amb la Llei d'arrendaments urbans.

- **DOCUMENTACIÓ** que s'acompanya:

Jurídico-administrativa

En tots els casos:

- DNI/NIF de tots els propietaris/usufructuari.
- Full de transferència bancària per a cadascun dels propietaris que rebran l'import de la subvenció, segons el model que figura a la pàgina <https://tramits.igualada.cat>.
- Nota simple de domini i càrregues -referit a l'habitatge- expedida pel Registre de la Propietat

En cas de no signar l'autorització per a la seva consulta per l'Ajuntament d'Igualada:

- Certificat acreditatiu d'estar al corrent de les seves obligacions amb la Seguretat Social.

Segons correspongui:

- Escriptura de constitució de la societat i poder o autorització del representant de l'entitat – en cas de persones jurídiques-.
- Designació d'un representant –en cas de diverses persones propietàries-, l'aprovació per a executar les obres i el percentatge de participació de cada copropietari en els costos de rehabilitació.
- Autorització del propietari –en cas que el sol·licitant sigui usufructuari-.
- Acord de la comunitat en cas d'intervencions en elements comuns.

Tècnica

En tots els casos:

- Descripció detallada de les obres d'arranjament a realitzar que inclogui el resum del pressupost total de les obres, signada per tècnic competent.
- Pressupost desglossat de les obres, que reculli de manera separada l'IVA aplicat.
- Fotografies en color de l'estat general de l'habitatge i dels elements objecte d'arranjament.

- **AUTORITZO** a l'Ajuntament d'Igualada

- SÍ autoritzo la consulta telemàtica a la Seguretat Social
- NO autoritzo la consulta telemàtica a la Seguretat Social

- **DECLARO** que:

- Els propietaris/usufructuari estan al corrent de les seves obligacions fiscals i financeres amb l'Ajuntament d'Igualada.
- Que l'habitatge per al qual es demana subvenció està buit; i, que es troba en aquesta situació des de la data que s'indica.

Data:

- Que el propietaris/usufructuari no es troben en cap de cap dels supòsits de prohibició per ser beneficiari de subvencions de conformitat amb l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Que els sol·licitants (propietaris/usufructuaris) no són propietaris, per ells sols ni per mitjà d'un grup d'empreses, de més de 15 habitatges.
- Que, per a la mateixa finalitat, declaro que s'han rebut les subvencions que es relacionen i em comprometo a comunicar les que s'obtinguin en el futur.

Concedent:

Quantia:

Per tot això,

Ajuntament d'Igualada

ES DEMANA:

Que es concedeixi la subvenció per a l'arranjament de l'habitatge més amunt esmentat i els elements comuns, si s'escau.

Igualada, _____ de/d' _____ de 20 ____

Signatura representant	Signatura propietat/usufructuari*	Signatura propietat	Signatura propietat	Signatura propietat
DNI	DNI	DNI	DNI	DNI

***IMPORTANT:** La sol·licitud ha d'anar signada pel representant, d'haver-n'hi i per tots els propietaris/usufructuari.

Protecció de Dades	
Base jurídica del tractament	Exercici de poders públics (Article 6.1.e del RGPD 2016/679)
Responsable del tractament	Ajuntament d'Igualada.
Finalitat del tractament	Atendre i gestionar el dret de les persones a comunicar-se amb l'Ajuntament.
Exercici de drets dels interessats	D'accés, rectificació, supressió, portabilitat de les dades, limitació i d'oposició al tractament, adreçant-vos al correu electrònic: atenció.ciutadana@aj-igualada.net o al correu postal a l'Ajuntament d'Igualada: Plaça de l'Ajuntament, núm. 1 08700 Igualada.
Per a més informació sobre la "Política de Protecció de Dades" consulteu l'enllaç: http://ves.cat/em5W	