

BASES REGULADORES PER A L'ATORGAMENT DE SUBVENCIONS DE L'AJUNTAMENT DE SABADELL, PER A LA MILLORA O L'ARRANJAMENT DELS ELEMENTS COMUNS DE VESTÍBULS I ESCALES DE COMUNITATS DE VEINATGE DESESTRUCTURADES, DELS ÀMBITS DE LA LLEI DE BARRIS.**Introducció**

La Llei 2/2004, de 4 de juny, de millora de barris, àrees urbanes i viles que requereixen atenció especial, estableix tot un seguit d'instruments de col·laboració, a gestionar conjuntament entre els ajuntaments i la Generalitat de Catalunya per tal d'atendre les diferents problemàtiques existents a determinats barris amb greus dèficits socials i urbans.

Amb aquesta finalitat, l'esmentada Llei va crear un fons com a instrument de col·laboració institucional i financera de la Generalitat, destinat al finançament dels projectes presentats pels ajuntaments que, per reunir les condicions fixades en la llei i la normativa que la desenvolupa, resultessin elegits. El "Projecte d'intervenció integral en àrees d'habitatge a l'entorn del Parc Fluvial del riu Ripoll de Sabadell", que tingué com a objectiu la renovació i rehabilitació dels barris de Can Puiggener i Torre-Romeu, va ser el primer projecte que la Generalitat va aprovar en la convocatòria de l'any 2005. El "Projecte d'intervenció integral en els teixits urbans i socials del sud de Sabadell", adreçat a la millora dels barris de Les Termes, Campoamor, La Creu de Barberà i Espronceda, va ésser el segon, aprovat en convocatòria del 2009. Ambdós projectes, contemplaven la necessitat d'intervenir amb comunitats de veïnatge vulnerables per tal de millorar el funcionament intern i la conservació dels edificis plurifamiliars. En aquest sentit es va dotar de recursos i es van portar a terme tres línies d'actuació: la rehabilitació, l'accessibilitat i l'acompanyament sociocomunitari.

Malgrat tot, la situació de complexitat social i econòmica d'aquests barris, agreujada amb la crisi econòmica emergent al 2007, comporta que l'equip de govern valori la necessitat de continuar-hi intervenint. Així doncs, entre d'altres actuacions, des del Servei d'Habitatge s'ha seguit atenent a aquelles comunitats que presenten diverses problemàtiques a través de l'equip tècnic de suport.

Tot i la realització de les accions esmentades, segueix existint un grup molt important de comunitats en els àmbits de la llei de barris en el que és imprescindible una intervenció per donar suport a la millora dels espais comuns d'aquests edificis. Aquesta té dos objectius: (1) dignificar espais que es troben en situació d'abandonament generant dinàmiques que condueixen a la degradació no només dels espais sinó també de les persones que hi viuen, i (2) empoderar a les comunitats perquè puguin iniciar dinàmiques de millora i consolidació. És en aquest sentit que es determina la necessitat de fer un pas més en l'atenció i dotar de recursos econòmics bàsics a les comunitats de veïnatge més desestructurades i amb dificultats de funcionament, per dignificar els espais comuns bàsics ja que, donades les seves característiques, no tenen la capacitat de forma autònoma per fer front als arranjaments bàsics que els hi suposaria aquesta millora.

Aquesta proposta recollida a la memòria de justificació per a la creació d'aquestes bases es centra en els següents elements de diagnosi:

L'experiència de la intervenció portada a terme en el marc dels Plans de Barris, recollida a les memòries finals d'ambdós projectes esmentats anteriorment.

Les accions en l'àmbit sociocomunitari portades a terme pel Servei d'Habitatge.

Els indicadors mensuals del servei de suport a comunitats del Servei d'Habitatge.

La valoració qualitativa i la tasca de l'equip tècnic del Servei d'Habitatge.

L'estudi dels documents de resultats i memòria creada a fi i efecte d'aquestes bases.

Article 1: Objecte

L'objecte d'aquestes bases és la regulació dels criteris i del procediment per a la concessió, justificació i pagament de subvenció per portar a terme millores o arranjaments dels vestíbuls i escales de comunitats de propietaris desestructurades, les característiques de les quals les impossibilita poder fer front a la despesa sense suport econòmic extern. La ubicació de les comunitats és a les àrees objecte de la Llei de Barris: Can Puiggener, Torre-romeu, Les Termes, Campoamor, La Creu de Barberà i Espronceda.

Article 2: Persones beneficiàries i requisits

2.1. Es consideren beneficiàries d'aquesta subvenció les persones físiques, propietàries d'habitatges situats a les comunitats sotmeses a règim de propietat horitzontal que necessiten fer millores o arranjaments dels elements comuns de vestíbuls i escales. Amb caràcter general, els beneficiaris han d'acomplir els següents requisits:

2.2. Requisits que han d'acomplir per sol·licitar la subvenció:

2.2.1. Ésser titular o cotitular d'un habitatge en una comunitat de propietaris que compleixi els requisits de l'apartat 2.2.3

2.2.2. Tenir uns ingressos que no superi 2,5 vegades l'IRSC fixat per la Llei 2/2015, de l'1 de març de pressupostos de la Generalitat, i establert com a indicador de renda de suficiència per la Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic (Annex 1).

2.2.3. Formar part d'una comunitat constituïda legalment amb els següents requisits:

- Trobar-se en règim de propietat horitzontal.
- Estar constituïda legalment: CIF, llibre d'actes, compte corrent.
- Estar situada en alguns dels barris de les àrees considerades d'especial atenció: Can Puiggener, Torre-romeu, Les Termes, Campoamor, La Creu de Barberà o Espronceda.
- Tenir un mínim de 5 habitatges i fins a un màxim de 25.
- Tenir el nivell funcional C o D segons test funcional.

- Tenir una quota ordinària que no superi els 25€/mes (300€ anuals) per comunitats que no disposen d'ascensor, o els 40€/mes (480€ anuals) per aquelles que sí en disposen.
 - Que com a mínim el 50% dels habitatges siguin de titularitat de persones físiques que compleixin el requisit 2.2.2
- 2.2.4. Entregar l'acta de la reunió de la comunitat on ha de constar l'acord d'aprovació de les millores i arranjaments dels elements comuns de vestíbuls i escales així com la relació dels sol·licitants de la subvenció, amb nom, cognoms i NIF.
- 2.2.5. Els sol·licitants han de signar la sol·licitud, o autoritzar el president o representant per fer-ho en nom seu, i així ha de constar a l'acta.
- 2.2.6. El beneficiari de la subvenció autoritzarà l'ingrés de l'import de l'ajut al número de compte corrent de la comunitat.
- 2.3. Per atorgar la subvenció, s'han d'acomplir tots els requisits anteriors.

Article 3: Crèdits pressupostaris

Les subvencions aniran a càrrec de la partida del pressupost municipal que indiqui l'acte de la convocatòria i d'acord amb les disponibilitats pressupostàries i la dotació que derivi d'aquest. Tanmateix el crèdit inicial disponible es podrà ampliar amb subjecció a la normativa vigent.

Article 4: Elements subvencionables

- 4.1. Els elements subvencionables seran aquells destinats a la millora o arranjament d'elements comuns de la comunitat.
- 4.2. Les actuacions subvencionables han d'estar exemptes de demanar llicència o s'han de poder realitzar amb un assabentat o una comunicació d'obra. Queden exclosos els elements que requereixin llicència.
- 4.3. Les actuacions subvencionables són:
- a) La instal·lació o arranjament de bústies.
 - b) Pintura de l'escala i altres obres de millora com enrajolat, canvi de vidres o finestres, llums, baranes, entre altres de caràcter similar.
 - c) La instal·lació o arranjament de la porta d'entrada.
 - d) La instal·lació o arranjament d'intèrfons.
 - e) Instal·lació elèctrica / elements de la il·luminació.
 - f) La instal·lació o arranjament de baixants.

Article 5. Sol·licitud i documentació a presentar:

- 5.1. La presentació de les sol·licituds per acollir-se a la subvenció s'ha de fer durant el període obert que estableixi la convocatòria. Es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, per conducte de la base de Dades Nacional de Subvencions, de conformitat amb el que preveu l'article 17.3 b de la Llei 38/2003 de 17 de novembre.

- 5.2. Les sol·licituds per concórrer a la convocatòria d'aquestes bases, es formalitzaran en l'imprès que s'adjunta a la convocatòria com Annex 2, adreçades a la Regidoria d'Habitatge de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de l'Ajuntament de Sabadell
- 5.3. La sol·licitud la pot presentar l'interessat o el president, el secretari o qualsevol representant de la comunitat escollit a tal efecte. Ha de constar explícitament la referència de la convocatòria, el nom i dades del sol·licitant, l'element o actuació pel qual es demana la subvenció, i s'han d'acreditar els requisits de l'article 2, apartat 2.2 .
- 5.4. Caldrà adjuntar la documentació següent:
- a) Document de sol·licitud de subvenció i declaració responsable que es relacionen i que s'inclouen al mateix Annex 2:
 - a. Declaració de les subvencions obtingudes o sol·licitades per a la mateixa finalitat, i compromís de comunicar a l'Ajuntament les que sol·liciti o obtingui amb posterioritat a la data de presentació de la seva sol·licitud.
 - b. Declaració de compromís de complir les condicions de la subvenció.
 - c. Declaració responsable d'estar al corrent de les seves obligacions tributàries i de la Seguretat Social, i autorització a l'òrgan gestor de la subvenció per efectuar les comprovacions davant els organismes corresponents
 - b) Documentació acreditativa de reunir els requisits específics establerts a les bases, s'ha de presentar original i còpia:
 - a. CIF de la comunitat de propietaris
 - b. Acta de la Junta de propietaris on consti:
 - i. L'acord de la comunitat de propietaris amb l'aprovació i especificació de les millores o arranjaments previstos.
 - ii. La relació de propietaris de tota la comunitat amb noms, cognoms, DNI i identificació de l'habitatge.
 - iii. La relació de propietaris que sol·liciten la subvenció i que aconsegueixen els requisits de la convocatòria de l'apartat 2.
 - iv. L'autorització dels beneficiaris al representant per presentar la sol·licitud, si és dona el cas.
 - v. L'autorització de les persones que s'acullen a la subvenció perquè es pugui consultar aquella documentació que estigui en poder de l'administració municipal o a través dels convenis d'interoperabilitat entre administracions. En compliment de la Llei 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.
 - vi. Pressupost desglossat de les obres de millora.
 - c) Dades bancàries on, si es subvencionada, l'actuació proposada es podrà transferir l'import de la subvenció (Annex 2) i Presa de raó on el beneficiari autoritza l'ingrés de la subvenció atorgada en compte de la comunitat, signada pel beneficiari i el president, el secretari o el representant de la comunitat.

- 5.5. A més de la documentació indicada, l'Ajuntament pot exigir a les persones sol·licitants la presentació d'aquella documentació o informació que consideri necessària per a la valoració de la sol·licitud i de les circumstàncies que hi concorrin.
- 5.6. Tota aquella documentació que ha de formar part de l'expedient i que obra en poder de l'Ajuntament, s'inclourà, per defecte, a la sol·licitud, sense que sigui necessari que els interessats l'aportin.

Article 6: Rectificació de defectes o omissions en la documentació

En cas que la documentació presentada sigui incorrecte o incompleta, l'Ajuntament requerirà el beneficiari, per tal que, en el termini de 10 dies hàbils a partir de l'endemà de la notificació, porti o esmeni la documentació, amb la indicació que, si no ho fa així, s'entendrà per desistida la seva sol·licitud.

Article 7: Criteris de valoració

- 7.1. La proposta de resolució del procediment es basarà en els criteris objectius següents. Les sol·licituds queden sotmeses a un estudi del Servei d'Habitatge. Aquest estudi compren tres estadis:
 - 7.1.1. PRIMER: Estudi previ. La fase inicial d'estudi bàsic de compliment dels requisits, les dades de la sol·licitud i de la documentació presentada. Només les sol·licituds que compleixin els requisits de l'article 2 apartat 2.2 i estiguin presentades segons determina l'article 6 d'aquestes bases, passaran a la fase següent.
 - 7.1.2. SEGON: Estudi sociocomunitari:
 - a). Entrevista amb el representant de la comunitat de propietaris.
 - b). Test funcional de la comunitat, que determina el nivell objectiu de funcionament. (Annex 3).
 - 7.1.3. TERCER: Verificació tècnica de la necessitat de/l's arranjament/s. Es durà a terme amb una visita l'edifici i s'emetrà el corresponent informe, acomplint l'article 4.
- 7.2. A partir de les dades obtingudes a l'estudi de l'apart 8.1., el Servei d'Habitatge emetrà informe tècnic amb la valoració i proposta favorable o desfavorable, respecte de la sol·licitud presentada.
- 7.3. En cas que el nombre de sol·licituds favorables comporti un import superior a la partida prevista, la concessió s'atorgarà als sol·licitants que formen part de les comunitats que tinguin major nombre de propietaris amb ingressos que no superi 2,5 vegades l'IRSC, fixat per la llei 2/2015, de l'1 de març de pressupostos de la Generalitat, i establert com a indicador de renda de suficiència per la llei 13/2006 de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic i que sol·licitin la subvenció.

Article 8: Procediment per a l'atorgament de la subvenció

8.1 Les subvencions s'atorgaran en règim de concurrència competitiva, sota els principis de publicitat, transparència, objectivitat, igualtat i no discriminació.

8.2 Les sol·licituds presentades, seguiran les fases del procediment d'acord amb l'Annex 4, i seran valorades per una comissió qualificadora presidida pel regidor/a del servei d'Habitatge i de la qual formaran part el/la cap del servei d'Habitatge, i els tècnics del servei d'Habitatge.

8.3 Aquesta comissió seguirà el criteris d'avaluació establerts en aquests bases per determinar la subvenció econòmica que correspondrà i formularà la proposta de concessió que s'elevà al corresponent òrgan administratiu

8.4 L'òrgan competent per a la resolució d'aquest expedient ho farà de forma motivada, i s'haurà de pronunciar no només sobre les sol·licituds a les quals es concedeix la subvenció, sinó també sobre les sol·licituds que s'han de desestimar i les que s'han de tenir per desistides.

8.5 El termini màxim per resoldre i notificar la resolució del procediment és de tres mesos. El termini es computa a partir de la data límit de presentació de sol·licituds. El venciment d'aquest termini sense que s'hagi notificat la resolució legítima a les persones interessades per entendre desestimada la seva sol·licitud per silenci administratiu.

8.6 La notificació de la resolució es farà tant al/s beneficiari/s com al sol·licitant. Se li comunicarà el caràcter favorable o desfavorable de la mateixa, l'import de la subvenció i l'atorgament als titulars dels habitatges, així com la desestimació d'aquells titulars que queden exclosos per no complir els requisits.

8.7 La resolució que es dicti posa fi a la via administrativa i contra la mateixa es podrà interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició, en el termini d'un mes, o recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos, sens perjudici de la interposició de qualsevol altre que es consideri oportú.

8.8 Les subvencions concedides es publicaran en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament, amb expressió de la convocatòria, la partida pressupostària, el beneficiari, la quantia concedida i la finalitat de la subvenció.

8.9 La presentació de la sol·licitud per a l'atorgament d'aquestes subvencions implicarà la manifestació tàcita de consentiment inequívoc al tractament de dades de caràcter personal i la seva publicació en els termes establerts en l'anterior apartat, d'acord amb el que es preveu a la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.

Article 9: Quantia de la subvenció

L'Ajuntament, mitjançant la corresponent convocatòria, anunciarà el pressupost destinat a aquest ajut, especificant la quantitat màxima a percebre per cada beneficiari.

En tot cas, l'import de la subvenció, junt amb el de les subvencions concedides amb la mateixa finalitat per altres administracions públiques o entitats privades, no podrà ultrapassar el 100% del cost de l'activitat subvencionada.

Article 10: Pagament de la subvenció

L'import de la subvenció es farà efectiu un cop s'hagi formalitzat l'acceptació de la subvenció mitjançant transferència bancària al número de compte de la comunitat de propietaris en nom del beneficiari.

Article 11: Obligacions dels beneficiaris

A més de les obligacions establertes per l'article 14.1 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, els beneficiaris queden sotmesos a les obligacions següents:

- a) Acceptar formalment la subvenció concedida en el termini d'un mes a comptar des de la notificació de la resolució (Annex 5). La manca de formalització de l'acceptació facultarà a l'Ajuntament per a atorgar un nou termini o considerar que el beneficiari ha renunciat a la subvenció.
- b) Hauran d'estar al corrent de les seves obligacions fiscals amb l'Ajuntament, la Generalitat i l'Estat, així com de les seves obligacions amb la Seguretat Social.
- c) Realitzar els arranjaments o millores en el termini màxim de 4 mesos. Si excedeix, podran demanar una pròrroga de 2 mesos.
- d) Destinar la subvenció exclusivament per a la realització dels arranjaments o millores pels quals s'ha concedit la subvenció.
- e) Comunicar a l'Ajuntament qualsevol motiu que justifiqui l'impossibilitat de realització dels arranjaments o millores.
- f) Sotmetre's a les actuacions de comprovació de l'Ajuntament de Sabadell aportant tota la informació que li sigui requerida en l'exercici d'aquestes actuacions.
- g) Totes les obligacions que es regulen per la llei aplicable al respecte.

Article 12: Forma i termini de justificació

En el cas d'atorgament de subvencions d'import inferior als 3.000 €, la justificació es formalitzarà d'acord amb el compte justificatiu simplificat que s'adjunta com a Annex núm. 6, i que consta de:

- L'actuació justificativa amb la relació de les despeses i els ingressos
- i el detall d'altres ingressos o subvencions que hagin finançat l'activitat subvencionada amb indicació de l'import i la seva procedència.

La Intervenció Municipal comprovarà a través de la **tècnica de mostreig aleatori simple**, les subvencions que consideri oportunes per tal d'obtenir evidència raonable sobre l'adequada aplicació de la subvenció. La Intervenció Municipal podrà requerir als beneficiaris la remissió dels justificants de despesa.

En el cas d'atorgament de subvencions d'import superior als 3.000€, la justificació de la subvenció es formalitzarà en l'Annex 7 d'aquestes bases, i es realitzarà mitjançant l'aportació de:

- Una memòria d'actuació justificativa del compliment de les condicions imposades a la concessió de la subvenció, amb indicació de les activitats realitzades i dels resultats obtinguts.
- Una memòria econòmica on constin la relació de les despeses i els ingressos de l'activitat i el detall d'altres ingressos o subvencions que hagin finançat l'activitat subvencionada amb indicació de l'import i la seva procedència.
- Original i fotocòpia de les factures i justificants de despeses relatius a l'import subvencionat per l'Ajuntament. Els originals es retornaran als interessats amb un estampillat, on s'indicarà la subvenció per a la justificació de la qual han estat presentats i l'import del justificant que s'imputa a la subvenció.

Es considera despesa efectuada aquella de la que es disposi justificant (factura/tiquet/nòmina) amb data compresa entre l'inici de l'activitat i la finalització del període de justificació. Com a mínim l'import de la despesa corresponent a la subvenció haurà de constar com a pagada abans de la finalització del termini de justificació.

El termini de justificació es determinarà a cada convocatòria amb un màxim de 3 mesos a partir de l'acabament de l'actuació.

Article 13: Seguiment i control

13.1. L'Ajuntament de Sabadell podrà realitzar les actuacions de seguiment i control necessàries per determinar el compliment de les condicions i els requisits que van donar lloc a l'atorgament, així com de les obligacions establertes. Els beneficiaris resten obligats a facilitar tota la informació que els sigui requerida per l'Ajuntament de Sabadell.

13.2. El servei d'Habitatge farà la comprovació de l'execució material de la subvenció.

13.3. Es proposarà un seguiment i un pla de treball per part de l'equip del Servei d'Habitatge a les comunitats que hagin obtingut un nivell funcional C o D.

Article 14: Causes de revocació

14.1. Són causes de revocació i es reintegraran les quantitats percebudes amb l'interès legal que correspongui, les següents:

- a) Obtenció de la subvenció falsejant les condicions requerides o ocultant aquelles que ho haurien impedit.
- b) Resistència, excusa, obstrucció o negativa a les actuacions de comprovació i control.
- c) Si, transcorregut el termini de 4 mesos per executar, prorrogable a 2 més, no s'efectua l'obra.
- d) La resta de causes previstes a la Llei 38/2003, General de Subvencions.

14.2. Si com a conseqüència de qualsevol de les actuacions de comprovació i de control, es constata que s'ha produït alguna de les causes de revocació esmentades anteriorment, s'iniciarà la tramitació del corresponent procediment de revocació i, en cas de no retorn, s'iniciarà el procediment oportú.

Article 15: Règim Jurídic

En tot allò que no preveuen aquestes bases, regirà:

- a) La Llei 38/2003 de 17 de novembre, general de subvencions i el Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei general de subvencions.
- b) Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- c) Reglament d'obres activitats i serveis dels ens locals aprovat per Decret 179/1995.
- d) La Llei 5/2015, del 13 de maig, de modificació del Llibre cinquè del codi civil de Catalunya, relatiu als drets real.
- e) Les Ordenances Fiscals.
- f) La resta de normativa general aplicable al respecte.