

Resolució

Mariona Homs Alsina, vuitena tinent d'alcalde, a proposta del regidor delegat d'Habitatge, Jamaa Mbarki el Bachir, sobre l'aprovació de la convocatòria de la concessió de microcrèdits a petits propietaris per a l'arranjament d'habitatges buits amb preferència pel centre històric de la ciutat.

Fets

1. Per acord del Ple de la Corporació de 20 de maig de 2021 es van aprovar inicialment les bases específiques reguladores per a la concessió de microcrèdits per part de l'Ajuntament de Manresa a petits propietaris per a l'arranjament d'habitatges buits situats dins del municipi de Manresa amb preferència pel centre històric de la ciutat. En el punt tercer de la part dispositiva s'establia que l'acord inicial esdevindrà definitiu un cop transcorregut el termini d'exposició pública sense que s'haguessin formulat al·legacions o impugnacions.

L'anunci corresponent es va publicar al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* del dia 11 de juny de 2021.

2. De conformitat amb el que es proposa a l'informe tècnic emès en data 22-03-2023 per la Cap de Secció d'Habitatge i Patrimoni, per aquesta anualitat 2023 procedeix aprovar una nova convocatòria per a l'atorgament dels microcrèdits, amb una consignació pressupostària de 50.000,00€ amb càrrec a la partida 23 1520 83102.
3. La resolució indica les aplicacions pressupostàries i els crèdits imputats a la convocatòria.

Fonaments de Dret

1. Els microcrèdits tenen per objectiu la concessió de crèdits sense interès per a les obres d'adequació de les condicions d'habitabilitat d'habitatges privats buits, amb preferència pel centre històric de la ciutat, amb el requisit puguin assolir la cèdula d'habitabilitat al finalitzar les obres o en el termini de 6 mesos.
Per tant, els microcrèdits s'encabeixen dins de les tècniques de foment que l'administració pot utilitzar per afavorir la rehabilitació i condicionament d'habitatges privats amb el doble objectiu que el Pla Local d'Habitatge 2017-2022 també preveu: el de la mobilització del parc vacant i el de millora de les condicions d'habitabilitat del parc d'habitatges envellit, sent la finalitat última la d'aconseguir disposar de més habitatges de lloguer assequible.
2. La competència municipal per dissenyar i desenvolupar polítiques i actuacions de foment en matèria d'habitatge i rehabilitació es troba regulada en la Llei catalana 18/2007, del Dret a l'Habitatge i, de manera complementària, en el Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

3. Els microcrèdits estan subjectes a limitació pressupostària i al compliment de la seva finalitat. Tenen naturalesa jurídica pública, definits com a crèdits a concedir per l'Administració Pública a particulars, sense interès, sotmesos al règim jurídic que estableix la Disposició Addicional Sexta de la Llei estatal 38/2003, General de Subvencions.
4. La gestió dels microcrèdits s'efectuarà d'acord amb els principis de publicitat, transparència, concurrència, objectivitat, igualtat, no discriminació, eficàcia i eficiència.
5. En tot allò no previst en les seves bases específiques, els serà d'aplicació l'Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament de Manresa, les bases generals d'atorgament de subvencions que formin part de les bases d'execució del pressupost municipal, la Llei estatal 38/2003, General de Subvencions, el seu Reglament, aprovat pel Reial Decret 887/2006, la legislació de règim local sobre actuacions de foment i la legislació d'Hisendes Locals i General Pressupostària.
6. Les qüestions procedimentals i de règim jurídic no regulades per la legislació sectorial aplicable es regeixen per la Llei estatal 39/2015, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, per la Llei estatal 40/2015, del règim jurídic del sector públic, per la Llei catalana 26/2010, de règim jurídic i del procediment administratiu de les administracions públiques de Catalunya i per la legislació de règim local.

En exercici de les competències que m'han estat conferides per delegació efectuada per resolució de l'Alcalde núm. 5476, de 27 de juny de 2020, publicada al Butlletí Oficial de la Província de data 6 de juliol de 2020.

RESOLC:

PRIMER. Aprovar la convocatòria d'aquest exercici 2023 **per a la concessió de microcrèdits per part de l'Ajuntament de Manresa a petits propietaris per a l'arranjament d'habitatges buits** que es regularà per les bases específiques aprovades pel Ple de la Corporació en sessió de 20 de maig de 2021 i publicades al BOPB del dia 11 de juny de 2021, d'acord amb els següents termes:

CONVOCATÒRIA 2023 PER A LA CONCESSIÓ DE MICROCRÈDITS PER PART DE L'AJUNTAMENT DE MANRESA A PETITS PROPIETARIS PER A L'ARRANJAMENT D'HABITATGES BUITS

OBJECTE I FINALITAT

Aquesta convocatòria té per objecte concedir crèdits, sense interès, per a finançar obres d'adequació de les condicions d'habitabilitat **d'habitatges privats buits** ubicats al municipi de Manresa amb preferència pel centre històric de la ciutat.

La convocatòria es regula per les bases aprovades pel Ple de la Corporació en sessió de 20 de maig de 2021, publicades al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona del dia 11 de juny de 2021.

Les bases reguladores es poden consultar a la pàgina Web de l'Ajuntament <http://www.manresa.cat/subvencions> i a l'Oficina Municipal d'Habitatge – c/ Amigant, núm. 5 – Tel. 938782382.

ÀMBIT

Es consideraran inclosos dins l'àmbit d'aplicació d'aquestes bases tots els habitatges d'edificis situats dins del municipi de Manresa, amb preferència a aquells habitatges buits situats al centre històric de Manresa (segons plànol adjunt com a annex I de les bases reguladores), i en el cas que no s'esgoti la dotació pressupostària prevista, amb el sobrant s'atendran les sol·licituds dels habitatges situats a qualsevol zona de la ciutat.

RÈGIM JURÍDIC

Els microcrèdits tenen naturalesa jurídica pública, definits com a crèdits a concedir per l'Administració Pública a particulars, sense interès, sotmesos al règim jurídic que estableix la Disposició Addicional Sexta de la Llei estatal 38/2003, General de Subvencions.

CONDICIONS I QUANTIA DELS MICROCRÈDITS

Els microcrèdits tindran un 0% d'interès, amb un termini màxim de devolució de 6 anys i una amortització per quotes mensuals.

L'import del crèdit cobrirà la totalitat del pressupost de l'obra a finançar, exclòs l'IVA, fins un màxim de 12.000 € per a un o dos habitatges, i amb el límit de la dotació pressupostària disponible en cada moment.

En el supòsit de rebre més d'un ajut públic, la suma de tots els ajuts, inclòs el microcrèdit, no podrà superar el 100% del pressupost de les obres subvencionades, exclòs l'IVA.

Cada propietari/usufructuari podrà presentar fins a dues sol·licituds, corresponent cada una a un habitatge. La suma de les dues sol·licituds no podrà superar l'import dels 12.000 €.

DOTACIÓ PRESSUPOSTÀRIA DE LA CONVOCATÒRIA

La dotació pressupostària per aquesta convocatòria és de 50.000 €, consignats a la partida 23 1520 83102 del pressupost municipal per a l'exercici 2023.

REQUISITS DELS SOL·LICITANTS

Els sol·licitants dels microcrèdits hauran de ser propietaris o usufructuaris de l'habitatge i reunir els requisits que estableix la base 6 de les bases reguladores.

REQUISITS DE L'HABITATGE

L'habitatge haurà de complir els següents requisits:

- L'habitatge ha d'estar desocupat a la data de la sol·licitud i fins que no reuneixi les condicions d'habitabilitat.
- L'edifici no haurà d'estar situat dins d'àmbits de planejament inclosos dins del primer sexenni que puguin causar incompatibilitats amb les obres a finançar.

- El règim i condicions urbanístiques aplicables a l'edifici hauran de ser compatibles amb les obres a finançar.
- L'edifici no haurà d'estar declarat en ruïna.
- L'edifici no haurà de tenir obert cap expedient de protecció de la legalitat urbanística, ordre d'execució o mesures cautelars que comportin o puguin comportar l'alteració de les obres a finançar.
- L'edifici, el seu accés i els elements comuns de l'edifici, hauran d'acomplir condicions de seguretat i salubritat en aquells aspectes que afectin a l'habitatge. Podrà valorar-se l'admissió de l'execució simultània d'obres de poca envergadura per aconseguir aquestes condicions, no finançables.
- Les obres a finançar, abans del seu inici, hauran de disposar de les llicències, comunicacions o d'altres autoritzacions que siguin preceptives.
- Les obres podran referir-se a un habitatge que ja tingui la cèdula d'habitabilitat, però que requereixi obres per mantenir o aconseguir novament les condicions mínimes d'habitabilitat.

OBRES FINANÇABLES

Les obres susceptibles de ser finançades són :

- Dotació dels elements mínims de l'equip de cuina (aigüera, cocció, extracció de fums).
- Dotació dels elements mínims de la cambra higiènica (rentamans, inodor, plat de dutxa o banyera, ventilació).
- Accessibilitat interior de l'habitatge.
- Evitar perill per pavimentació deficient.
- Instal·lació elèctrica mínima.
- Instal·lació d'aigua calenta sanitària mínima (inclou la caldera o sistema alternatiu).
- Obres necessàries per poder instal·lar una rentadora (no inclouen la rentadora).
- Col·locació de baranes en desnivells interiors.
- Demolició i/o construcció d'envans, per tal d'aconseguir habitacions (inclou obertures per al millor accés a estances necessàries per a l'habitabilitat).
- Instal·lació de portes (inclou les portes).
- Mesures d'eficiència energètica, aïllament tèrmic, estanqueïtat o ventilació que no afectin als elements comunitaris.
- Obres per evitar problemes de salubritat (humitats, sanejament).
- Sistema elèctric d'il·luminació de l'espai d'accés a l'habitatge.

Com a requisit indispensable per poder rebre el crèdit, s'haurà de justificar per part del sol·licitant que amb l'execució de totes les obres que s'especifiquin en la memòria valorada de la sol·licitud, s'aconseguiran les condicions d'habitabilitat mínimes per obtenir la cèdula d'habitabilitat.

A efectes de determinar el cost total d'execució de les obres, no es tindran en compte les despeses de redacció del projecte i d'informes, de la direcció tècnica de l'obra i de taxes, impostos o llicències (en aquest sentit, l'IVA no es considerarà, en cap cas, una despesa finançable).

TERMINI, FORMA I LLOC DE PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

El termini de presentació de sol·licituds s'iniciarà l'endemà de la publicació de la convocatòria en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i finalitzarà el dia 13 d'octubre de 2023.

La presentació de la sol·licitud implica l'acceptació de les bases.

La sol·licitud a través de mitjans electrònics es realitzarà a través de la seu electrònica de l'Ajuntament de Manresa a l'adreça: <http://www.manresa.cat/subvencions>.

Les persones que no estan obligades a presentar les instàncies telemàticament, podran presentar la sol·licitud igualment a través de mitjans electrònics o bé a l'Oficina Municipal d'Habitatge (c. Amigant, núm. 5)

Els models dels impresos normalitzats de la sol·licitud (annex 2 de les bases) i de la declaració responsable (annex 3 de les bases) es podran obtenir a l'Oficina municipal d'Habitatge, i a la pàgina web municipal.

CRITERI D'ATORGAMENT

Als efectes d'atorgament dels microcrèdits es tindrà en compte l'ordre de presentació de les sol·licituds, fins esgotar la dotació pressupostària.

L'atorgament dels ajuts es realitzarà amb diferents rondes. En una primera es tindran en compte aquelles sol·licituds relatives a habitatges situats dins del centre històric de la ciutat (segons plànol de l'annex I). En el cas que la dotació pressupostària prevista no cobreixi l'import de les obres de totes aquestes sol·licituds, es procedirà a sorteig.

Per realitzar el sorteig, s'assignarà un número a cada sol·licitud de l'àmbit de centre històric, segons ordre d'entrada al registre, i es triarà aleatòriament mitjançant sistema informàtic, un número a partir del qual s'assignaran les adjudicacions fins esgotar el pressupost.

Si un cop aplicat el procediment d'assignació de microcrèdits als habitatges del centre històric no s'esgota la dotació pressupostària de la convocatòria, amb el sobrant s'atendran les sol·licituds dels habitatges situats a qualsevol zona de la ciutat. En el cas que aquest sobrant no cobreixi l'import de les obres de totes aquestes sol·licituds, es procedirà a sorteig amb el mateix sistema esmentat anteriorment.

CONCESSIÓ DEL CRÈDIT

Emès l'informe per part de la comissió tècnica avaluadora, l'òrgan municipal competent adoptarà la resolució d'atorgament o de denegació del crèdit a proposta de la regidoria delegada d'habitatge.

La resolució s'haurà d'adoptar en el termini de 6 mesos a partir de l'endemà de la finalització del termini de presentació de sol·licituds. Transcorregut el termini fixat sense que s'hagi notificat una resolució expressa, s'entendrà desestimada la sol·licitud. Les resolucions d'atorgament podran avançar-se a mesura que es presentin sol·licituds, encara que no hagi finalitzat el termini de presentació de sol·licituds.

La resolució es notificarà als interessats per qualsevol dels mitjans previstos a la Llei estatal 39/2015, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

La resolució posa fi a la via administrativa i, contra la mateixa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant d'un dels jutjats del contenciós administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la seva notificació. Alternativament i de forma potestativa, es podrà interposar recurs de reposició davant l'òrgan municipal que hagi emès la resolució, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la seva notificació.

L'atorgament del crèdit requerirà, per a la seva plena efectivitat, la signatura d'un conveni - *annex 4 de les bases*.

La resolució d'atorgament del crèdit no allibera al beneficiari de tramitar la comunicació o la sol·licitud de llicència urbanística.

DISPONIBILITAT DELS MICROCRÈDITS CONCEDITS

La disponibilitat dels microcrèdits concedits es farà efectiva en el termini màxim d'un mes a partir del dia següent al de la signatura del conveni, d'acord amb el pla de disposició de fons de la Tresoreria municipal.

OBLIGACIONS DE LES PERSONES BENEFICIÀRIES

Els beneficiaris hauran de:

- a) Executar les obres objecte del crèdit en el termini de sis mesos, a comptar des del dia següent al de la disponibilitat del crèdit.
- b) Sotmetre's a les actuacions de comprovació.
- c) Retornar el crèdit en el termini de 6 anys i en quotes mensuals segons les condicions fixades en la resolució d'atorgament i/o en el conveni.

La primera quota de devolució del crèdit es farà efectiva el primer dia del mes següent a l'ingrés de l'import aprovat com a crèdit.

Les quotes de devolució del crèdit tindran la consideració d'ingressos de dret públic.

JUSTIFICACIÓ DELS MICROCRÈDITS

Les persones beneficiàries dels microcrèdits han de presentar a l'Ajuntament de Manresa, en el termini màxim de 7 mesos, a comptar des de l'endemà de la disponibilitat del crèdit, la documentació justificativa de l'execució de les obres, d'acord amb el que disposa la base 16 de les bases reguladores.

INCOMPLIMENT I REINTEGRAMENT FORÇÓS

El beneficiari té l'obligació de retornar íntegrament l'import del crèdit concedit, pendent de devolució, en els casos d'incompliment que estableix la base 17 de les bases reguladores.

Una vegada acordat el reintegrament forçós per incompliment, l'Ajuntament exigirà, per la via recaptatòria, el reintegrament de tot l'import del crèdit pendent de devolució, més els interessos de demora, i procedirà contra els béns i drets dels beneficiaris, d'acord amb el que disposa l'article 38 de la Llei estatal 38/2003 i la legislació d'Hisendes Locals i General Pressupostària.

SEGON. Comunicar la convocatòria a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS) i publicar-la al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.