

EDICTE d'aprovació Bases específiques per a l'atorgament de subvencions destinades a propietaris d'habitatges desocupats que els posin en lloguer.

En data de 14 de maig de 2026 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Olot va aprovar les Bases específiques per a l'atorgament de subvencions destinades a propietaris d'habitatges desocupats que els posin en lloguer, el text de les quals es transcriu literalment seguidament.

Aquestes Bases se sotmeten a informació pública per termini de 20 dies hàbils perquè es puguin presentar reclamacions o suggeriments. De no presentar-ne, es considerarà aprovat definitivament sense necessitat d'acord exprés.

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ATORGAMENT DE SUBVENCIONS DESTINADES A PROPIETARIS D'HABITATGES DESOCUPATS QUE ELS POSIN EN LLOGUER.

1.- Objecte i finalitat

L'objecte de les presents bases és definir el procediment de concessió per l'Ajuntament d'Olot, en règim de competència competitiva, de subvencions per a propietaris d'habitatges que els posin en lloguer, amb la finalitat d'incrementar el parc de lloguer social, i que compleixin els requisits establerts en la Secció 3a del Capítol 2 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

2.- Destinataris/àries

Poden optar a les subvencions les persones propietàries d'habitatges que tinguin la condició de persones físiques o jurídiques, que reuneixin les condicions descrites a la base 3 i que posin els habitatges en lloguer per un termini mínim de 5 anys, en el cas de persones físiques i, mínim 7 anys en el cas de ser persones jurídiques, a través de la Borsa d'habitatge Social d'Olot, integrada en la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social.

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.
- b) Que s'hi hagin realitzat obres de posada al dia, en els dotze mesos anteriors a la signatura del contracte de lloguer, d'acord amb les tipologies d'obres següents:
 - b.1) Adequació de les peces i 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.2) Les instal·lacions d'aigua, gas, inclosa la calefacció, electricitat i sanejament, per a l'adequació de l'habitatge a la normativa vigent.
 - b.3) Arranjament de banys i cuines adaptant-los als mínims d'habitabilitat i a les condicions necessàries per què l'habitatge pugui ser ocupat de manera immediata per un llogater.
 - b.4) 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 exterior tipus persianes.

b.5) Repàs dels elements de l'habitatge deteriorats per una manca de conservació o manteniment: pintura, terres, portes, finestres i altres.

Els tècnics de l'Oficina Local d'Habitatge competents 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.

El pressupost protegit als efectes del càlcul de la subvenció serà el que es presenti a efectes d'obtenció de la preceptiva llicència municipal i/o dels pressupostos aportats en la sol·licitud de la subvenció.

c) Ser habitatges que provinguin del mercat lliure o amb protecció oficial. En aquest darrer cas, cal obtenir l'autorització preceptiva de lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

d) Disposar de Cèdula d'Habitabilitat i de Certificat d'Eficiència Energètica.

4.- Despeses subvencionables

Les despeses subvencionables comprenen el cost de les obres de rehabilitació i posada al dia de l'habitatge, d'acord amb les tipologies descrites a la Base 3.b), més les despeses tècniques, exceptuant cost de la llicència, en el seu cas.

5.- Quanties de les subvencions

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

Per a les despeses de posada a punt de l'habitatge s'estableix sobre la base de la despesa acreditada, amb un import màxim de 6.000,00 euros, i només es pot atorgar una vegada acreditada la despesa subvencionable.

6.- Finançament

Les subvencions previstes s'imputaran als crèdits pressupostaris habilitats a l'efecte. Es preveu una quantitat de 36.000,00 €, que es troba inclosa en les següents partides pressupostàries municipals 2026-14310-1521-48001 "Subvencions Habitatge".

El crèdit inicial disponible es podrà modificar d'acord amb la normativa vigent.

L'atorgament de subvencions estarà limitat per la dotació econòmica establerta en el pressupost per aquesta finalitat, pel que les subvencions seran atorgades per rigorós ordre de presentació de les sol·licituds.

7.- Compatibilitat de la subvenció

L'obtenció de subvencions atorgades per altres administracions públiques no exclourà l'atorgament d'aquesta.

Això no obstant, l'import de les subvencions rebudes no podrà ser mai d'una quantia que superi el cost de l'activitat subvencionable.

8.- Terminis

S'obrirà la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència competitiva, de subvencions per a propietaris d'habitatges que els posin en lloguer, al dia següent de la publicació de l'aprovació definitiva de les presents Bases i convocatòria.

Les sol·licituds podran ser presentades segons model normalitzat juntament amb la documentació detallada en la base 9 a l'Oficina

Local d'Habitatge d'Olot a partir del dia següent de la publicació de l'aprovació definitiva de les presents Bases i convocatòria fins 30 d'octubre de 2026.

Podran acollir-se a les presents ajudes els propietaris que posin els habitatges en lloguer en les condicions establertes en la base 2 i que formalitzin o hagin formalitzat contracte d'arrendament en el transcurs de l'any 2026 i abans de la data límit de la presentació de les sol·licituds de la present convocatòria, amb una durabilitat mínima de 5 anys, en el cas de que la propietat sigui persona física i, de 7 anys en el cas de que la propietat sigui persona jurídica, a través de la Borsa d'habitatge Social d'Olot, integrada en la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social.

9.- Documentació a presentar

La sol·licitud de subvenció s'ha de presentar en model normalitzat que s'annexa en aquestes bases i s'ha de presentar al registre general, acompanyada de la següent documentació:

- Original del NIF/NIE/CIF del sol·licitant.
- En el cas de persones jurídiques, original de l'escriptura de constitució i dels estatuts i original del document acreditatiu dels poders del representat de l'entitat que signa la sol·licitat.
- Documentació acreditativa de la titularitat de la finca.
- Original del contracte de lloguer formalitzat a través de la Borsa d'habitatge d'Olot integrada en la Xarxa de mediació per al lloguer social.
- Factura/es de les obres realitzades per a l'adequació de l'habitatge, que s'ajustin a les tipologies descrites a la base 3.b) i comprovant del seu pagament.
- Cèdula d'Habitabilitat i Certificat d'Eficiència Energètica.
- Llicència d'obres o comunicació prèvia, en el seu cas.
- Autorització de pagaments per transferència bancària a favor de creditors.
- Declaració de les ajudes en relació amb l'objecte subvencionat, sol·licitades a l'Ajuntament o d'altres administracions o ens públic en els últims dotze mesos i del seu import i, si s'escau, de les efectivament concedides.
- Declaració responsable de trobar-se al corrent de les obligacions fiscals, amb l'Ajuntament.
- Declaració jurada d'acceptació de les bases.

10.- Esmena de la sol·licitud i/o documentació complementària

Si la sol·licitud o la documentació no reunissin els requisits exigits en les presents bases, l'Ajuntament requerirà a l'interessat per tal que en el termini de deu dies hàbils s'esmenin les mancances o s'acompanyin els documents preceptius, amb indicació que, si no es complís amb el requeriment, se'l tindrà per desistit de la seva petició, arxivant-se sense més tràmit.

11.- Criteris de valoració de les sol·licituds

La concessió d'aquest ajut s'efectuarà en règim de concurrència competitiva i, els criteris de priorització i valoració de les

sol·licituds d'accés es determinaran atenent la prioritització segons l'ordre de presentació al Registre General de l'Ajuntament d'Olot.

12.- L'atorgament de subvencions

Una vegada complertes les sol·licituds, el Serveis Tècnics Municipals, d'acord amb el que disposen les bases, emetran informe motivat sobre la valoració i idoneïtat del cost de l'adequació de l'habitatge, en el seu cas, i el compliment dels requisits exigits, i elevaran l'expedient a la Junta de Govern Local, que formularà resolució d'atorgament d'ajuts en el termini de 1 mes.

Si no es produeix resolució expressa dintre del termini esmentat, les sol·licituds s'entendran desestimades.

13.- Acceptació de la subvenció

La subvenció haurà de ser acceptada en el termini màxim de 10 dies, des de la data de notificació de la concessió de la subvenció.

L'acceptació es formalitzarà en un escrit que es presentarà al Registre General de l'Ajuntament, indicant l'acceptació de la subvenció i l'acceptació de les condicions que constin en l'acta d'atorgament.

14.- Obligacions del beneficiari

Els beneficiaris de les subvencions atorgades estan obligats a:

- Obtenir la llicència d'obres o comunicació prèvia.
- Formalitzar contracte d'arrendament per un termini mínim de 5 anys, en el cas de que la propietat sigui persona física i, mínim 7 anys, en el cas de que la propietat sigui persona jurídica, a través de la Borsa d'Habitatge d'Olot integrada en la Xarxa de Mediació per al lloguer Social i complir les condicions que determinen la Secció 3a del Capítol 2 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Justificar les despeses realitzades.
- Permetre les actuacions de comprovació i control financer per part de l'Ajuntament.
- Comunicar a l'Ajuntament, amb acreditació documental, l'obtenció d'altres subvencions, ajuts o recursos rebuts d'altres administracions per la mateixa finalitat.
- No estar sotmès a cap dels supòsits de prohibició pel fet de ser persona beneficiària de subvencions de conformitat amb l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Complir amb les obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya i les obligacions amb la Seguretat Social.
- Estar al corrent de pagament d'obligacions per reintegrament de subvencions.

15.- Justificació de l'actuació i pagament.

La tramitació del pagament de les subvencions s'iniciarà a partir de la notificació de la resolució de l'atorgament, un cop transcorregut el termini per a l'acceptació previst a la base 13 i un cop comprovat que la persona beneficiària està al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

La persona beneficiària haurà d'haver presentat la següent documentació:

- Factura/es de les obres realitzades per a l'adequació de l'habitatge, que s'ajustin a les tipologies descrites a la base 3.b) i comprovant del seu pagament.
- Original del contracte de lloguer, per un termini mínim de 5 anys, en el cas de que la propietat sigui persona física i, 7 anys, en el cas de que la propietat sigui persona jurídica, formalitzat a través de la Borsa d'Habitatge d'Olot integrada en la Xarxa de Mediació per al lloguer social.

Una vegada comprovada la documentació presentada, es procedirà a practicar la visita de comprovació i informe tècnic sobre la correcta execució de l'obra i quan aquest s'emeti en sentit favorable, una vegada formalitzat el contracte d'arrendament a través de la Borsa d'Habitatge d'Olot, es procedirà a ordenar el pagament.

En el cas que es detecti alguna deficiència o mancança es concedirà el termini màxim d'1 mes, per esmenar les anomalies. Si transcorregut aquest període no s'hagués produït l'esmena es perdrà la subvenció.

16.- Invalidesa de la resolució de concessió.

Nul·litat i anul·labilitat

Són causes de nul·litat de la resolució de concessió:

- Les indicades en l'article 47.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPACAP)
- La manca o insuficiència de crèdit, de conformitat amb allò disposat a l'article 60 de la Llei General Pressupostària i les demés normes d'igual caràcter de les Administracions Públiques.

Són causes d'anul·labilitat de la resolució de concessió, les demés infraccions de l'ordenament jurídic, de conformitat amb l'article 48 LPACAP.

17.- Revocació, revisió, renúncia i reintegrament.

L'Ajuntament pot revocar la subvenció acceptada pel beneficiari, en els casos següents:

- Per incompliment de qualsevol de les obligacions que correspon al beneficiari, d'acord amb les bases i la legislació general i, en concret, la manca de justificació de l'actuació en el termini establert.
- Per manca de veracitat amb intenció dolosa de les dades i documents aportats.

L'acte de revocació anirà precedit d'un tràmit d'audiència, per un termini de 10 dies, durant els quals el beneficiari podrà al·legar i presentar els documents i les justificacions que consideri pertinents.

Revisió de la subvenció

La resolució d'atorgament d'una subvenció pot ser modificada per l'Ajuntament, amb la concessió prèvia d'audiència de 10 dies al beneficiari, bé sigui en relació amb el seu contingut, bé sigui en relació a l'import de la subvenció, en els supòsits següents:

- Quan es produeixi una alteració en les condicions que van determinar la concessió de la subvenció.

- Quan el beneficiari hagi obtingut per a la mateixa actuació altres subvencions o ajuts públics, que sumats als de l'Ajuntament, superin el cost total de l'activitat subvencionada.
- Que el beneficiari no hagi justificat el total de l'import de les despeses obligat a justificar, en el termes de les bases i dins els terminis per fer-ho.

Renúncia de la subvenció

El beneficiari pot renunciar a la subvenció, el qual resta alliberat del compliment de la càrrega o de l'afectació a que es trobi sotmesa aquells, amb la pèrdua del dret a exigir-la.

La renúncia ha de ser prèvia a l'inici de l'activitat subvencionada o al seu cobrament. En cas contrari, el beneficiari ha de procedir al reintegrament de les quantitats percebudes.

Reintegrament de la subvenció percebuda

L'Ajuntament podrà reclamar les quantitats indegudament percebudes, juntament amb l'interès de demora, des del moment del pagament de la subvenció fins la data en què s'acordi la procedència de reintegrament.

Caldrà notificar al beneficiari la resolució oportuna, advertint-lo expressament que una vegada transcorregut el termini d'1 mes des de la recepció de la notificació sense que s'hagin reintegrat les quantitats reclamades, es procedirà a exigir el deute per la via de constrenyiment.

18.- Règim Sancionador.

Els beneficiaris de les subvencions restaran sotmesos a les responsabilitats i règims sancionador que sobre les infraccions administratives en la matèria estableix la Llei General de Subvencions.

19.- Altres

En tot allò no previst en les presents Bases s'estarà al que disposi la legislació vigent.

Disposició addicional única.

Aquestes Bases entraran en vigor transcorregut el termini de 20 dies hàbils, a partir de la seva publicació íntegra al BOP de Girona, moment el qual s'entendran aprovades definitivament en cas que no s'hagin presentat al·legacions i seran efectives mentre no es modifiquin o deroguin expressament.

Olot, a 14 de maig de 2026.

Sr. Agustí Arbós i Torrent
Alcalde de l'Ajuntament d'Olot