



CONSELL COMARCAL ALT Penedès

EDICTE

APROVAR CONVOCATÒRIA ANY 2024 PER A L'ATORGAMENT DE SUBVENCIONS DESTINADES A FINANÇAR AJUTS ECONÒMICS A ARRENDADORS I ARRENDATARIS DEL PROGRAMA DE BORSA DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL

La Junta de Govern del Consell Comarcal de l'Alt Penedès, en sessió de 12 de setembre de 2024, va aprovar la convocatòria, mitjançant el procediment de concurrència competitiva, per a l'atorgament de subvencions destinades a finançar ajuts econòmics a arrendadors i arrendataris del Programa de Borsa de Mediació per al lloguer social (exp. G7004-000060/2024).

El text íntegre de la convocatòria és el següent:

“Convocatòria any 2024 per a l'atorgament de subvencions destinades a finançar ajuts econòmics a arrendadors i arrendataris del Programa de Borsa de Mediació per al lloguer social.

1. Indicació de l'aprovació de les Bases Reguladores Específiques i diari oficial on s'han publicat.

Les Bases Reguladores Específiques han estat aprovades per acord de la Junta de Govern del Consell Comarcal de l'Alt Penedès, de sessió de 7 de juliol de 2022, i publicades al BOPB de data 15 de juliol de 2022 (CVE 202210106472):

<https://bop.diba.cat/anunci/3272068/aprovacio-de-les-bases-reguladores-de-subvencions-per-aumentar-la-confianca-i-l-interes-dels-propietaris-d-habitatges-per-a-arrendar-els-seus-habitatges-mitjançant-el-programa-de-borsa-de-mediacio-per-al-lloguer-social-consell-comarcal-de-l-alt-penedes>

2. Objecte i finalitat

Subvencions en règim de concurrència competitiva per les persones físiques o jurídiques propietàries o assimilades en qualitat d'arrendadors i persones físiques en qualitat d'arrendataris per finançar l'atorgament d'ajut econòmics del Programa de Borsa de Mediació per al lloguer social, d'acord amb les bases específiques reguladores.

3. Procediment de concessió

El procediment de concessió de les subvencions objecte d'aquesta convocatòria serà el de concurrència competitiva.

4. Despeses subvencionables

Les despeses subvencionables comprenen la realització per contractació de serveis, adquisició de materials o equipaments amb la finalitat de facilitar l'obtenció de la documentació necessària per l'arrendament, assoliment de condicions d'habitabilitat, millora, conservació, reparació i neteja de l'habitatge, així com despeses relacionades amb contractes on s'hagi pactat reemplaçar totalment o parcialment el pagament de la renda pel compromís de l'arrendatari de reformar o rehabilitar l'immoble, en aplicació de l'article 17.5 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

Aquestes despeses poden incloure els següents conceptes d'entre els especificats al punt 2



CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS

les Bases, tenint en compte les següents especificacions i s'hauran de destinar a finançar: Determinades actuacions de millora o despeses en relació a l'habitatge segons les categories següents, portades a terme des de l'1 de novembre del 2023 fins a 31 d'octubre de 2024.

Categoria 1: Documentació i impostos

- Obtenció de la cèdula
- Obtenció del certificat energètic.
- Contractació de manteniment del sistema de calefacció o aigua sanitària.
- Butlletí elèctric.
- Contractació de serveis de subministraments.
- Pagament d'impostos municipals, ordinaris o extraordinaris, que afectin directament a l'habitatge. En cas que l'ajuntament del municipi a on s'ubiqui l'habitatge tingui previst bonificacions de l'IBI relacionades amb el lloguer de l'habitatge mitjançant la Borsa de Lloguer, aquesta despesa no serà considerada com a subvencionable i per tant no serà vàlida com a justificació.
- Derrames extraordinàries de la comunitat de propietaris.

Categoria 2: Condicionaments bàsics i estètics

- Neteja professional de tot o part de l'habitatge
- Pintura general o parcial de l'habitatge.
- Reparació o substitució d'electrodomèstics.
- Portes interiors.
- Instal·lació de tendals, mosquiteres o similars.

Categoria 3: Millores

- Renovacions, reparacions i millores en bany i/o cuina
- Instal·lació, substitució o millora del sistema de condicionament tèrmic d'eficiència energètica A o superior, aigua sanitària o instal·lació elèctrica.
- Substitució i millora de finestres i portes de balcons, terrasses o patís o qualsevol dels seus components incloent-hi persianes enquestades i la seva motorització.
- Terres, poliment, reparació parcial i substitució.
- Actuacions solucionar problemes relacionats a les humitats interiors de l'habitatge.
- Assoliment de condicions d'habitabilitat i millora d'eficiència energètica. Actuacions necessàries per l'assoliment de les condicions d'habitabilitat regulades pel DECRET 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat. Actuacions en relació al informe de recomanacions d'eficiència energètica de l'habitatge del certificat energètic.

5. Criteris de valoració

Per a la valoració de les sol·licituds presentades, es tindran en compte:

- a. Que compleixin els requisits establerts a les bases.
- b. La puntuació obtinguda, de major a menor, segons els següents criteris:
 - Habitatges que no hagin estat arrendats mitjançant la Borsa des de l'any 2019 i amb contracte o acord amb data de signatura 2024: 30 punts. (contractes nous)
 - Habitatges amb contracte vigent o acord de lloguer mitjançant la Borsa, amb data de signatura 2024: 25 punts. (renovacions i nous)
 - Habitatges amb contracte vigent mitjançant la Borsa, amb data de signatura anterior 2024: 20 punts. (vigent)
 - Sol·licituds d'arrendataris: 50 punts.



CONSELL COMARCAL ALT Penedès

c. El preu d'arrendament per metre quadrat, de menor a major.
Els metres quadrats de l'habitatge seran els indicats a la cèdula d'habitabilitat o, si no se'n disposa, els metres reals establerts a la nota registral. Per import de la renda es prendrà com a referència l'establert a l'acord o al contracte d'arrendament.

6. Quantia total màxima de les subvencions a atorgar i consignació pressupostària

L'import total màxim destinat inicialment a la convocatòria és de 22.752,71 € i anirà a càrrec de l'aplicació 150.48000 "Ajuts captació habitatges de lloguer".

Les subvencions que es puguin concedir estan subjectes a limitació pressupostària, segons les disponibilitats econòmiques del CCAP i no generen dret a continuïtat en l'assignació de finançament a les persones beneficiàries per exercicis successius.

La concessió dels ajuts estarà condicionada a la disponibilitat pressupostària, i en tot cas, fins a esgotar-se el crèdit destinat a la convocatòria. L'import de la despesa autoritzada podrà ser incrementat, amb caràcter previ a la resolució de les sol·licituds presentades, per l'òrgan que tingui atribuïda la competència per raó de quantia de la modificació, sense que aquest fet doni lloc a una nova convocatòria. L'efectivitat de la quantia addicional restarà condicionada a la declaració de disponibilitat del crèdit en el moment anterior a la resolució de la concessió de les subvencions.

7. Termini de presentació de sol·licituds

El termini de presentació de sol·licituds serà **des de l'endemà de la publicació d'aquesta convocatòria al BOPB fins a 3 de novembre de 2024**. No s'acceptarà cap sol·licitud presentada fora d'aquest termini.

Cal formular les sol·licituds telemàticament mitjançant formulari disponible al Portal de Tràmits i Gestions de la web del Consell Comarcal de l'Alt Penedès i acompanyat de la documentació que preveu l'article 3 de les bases reguladores i fotografies de les actuacions o instal·lacions portades a terme, sempre que sigui possible de l'abans i/o el després de la intervenció, tot això sense perjudici de la presentació de qualsevol dels llocs de que preveu l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

8. Import de les subvencions

La quantia de cada subvenció dependrà de la valoració que es realitzi. S'avaluarà cada sol·licitud d'acord amb els criteris establerts a les bases reguladores específiques, i atesa la qualificació aconseguida, el pressupost presentat i la dotació pressupostària establerta en la convocatòria, es determinarà l'import de la subvenció a atorgar.

L'import de la subvenció concedida no podrà superar els següents imports:

Conceptes	Import màxim
a. Determinades actuacions de millora o despeses en relació a l'habitatge	
Categoria 1 – Documentació i impostos*	250,00€
Categoria 2 – Condicionament bàsics i estètics*	500,00€
Categoria 3 – Millores*	1.500,00€

L'import concedit a cada sol·licitud serà igual als màxims indicats sempre que l'import justificat sigui igual o superior als respectius imports.



CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS

9. Àmbit temporal de les accions subvencionables

L'àmbit temporal de les accions subvencionables son les realitzades i finalitzades entre l'1 de novembre del 2023 fins a 31 d'octubre de 2024, ambdós inclosos.

10. Termini de resolució i notificació

El termini per resoldre la convocatòria és el que determinen les bases. Una vegada transcorregut el termini sense que hi hagi una resolució, els sol licitants podran entendre desestimades les seves sol·licituds per silenci administratiu.

La resolució serà publicada al tauler d'anuncis de la seu electrònica del Consell Comarcal. Aquesta substituirà la notificació individualitzada, de conformitat amb el que disposa l'article 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

11. Règim de recursos

La resolució de la convocatòria posa fi a la via administrativa. Contra aquesta resolució es pot interposar recurs contenciós administratiu davant del Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de 2 mesos, a comptar del dia següent al de la notificació. Alternativament, i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant de la Junta de Govern del Consell Comarcal de l'Alt Penedès en el termini d'1 mes a comptar del dia següent al de la notificació.

12. Reintegrament per incompliment de permanència a la Borsa de Lloguer

En aplicació de l'article 14 de les Bases, els beneficiaris/es estaran obligats a reintegrar la subvenció si no compleixen, entre altres, els requisits de permanència, que impliquen el seu arrendament mitjançant la Borsa de Lloguer de l'Alt Penedès un mínim de 4 anys. Si per renúncia de l'arrendatari o per qualsevol altra causa el contracte es resolgués abans dels 4 anys, tindrà l'obligació de signar un nou contracte respectant es tot cas els terminis establerts a la Llei d'Arrendaments Urbans.

13. Publicitat

Aquesta convocatòria es publicarà al tauler d'anuncis de la Seu electrònica del Consell Comarcal de l'Alt Penedès i, d'acord amb el que preveu l'article 17.3 b de la Llei 38/2003, general de subvencions, es publicarà l'extracte al BOPB."

Vilafranca del Penedès, a 16 de setembre de 2024

El president, Xavier Lluch i Llopart