



DECRETO

Antecedentes

1. El 31.07.2020 la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, aprobó inicialmente las bases (en adelante Bases) que tienen que regir la concesión de subvenciones para la rehabilitación de viviendas destinadas a la bolsa de mediación para el alquiler social y para la rehabilitación de edificios de uso residencial. Una vez efectuado el trámite de información pública, se aprobaron definitivamente el 18.09.2020.

Estas bases se publicaron al BOPT el 1.10.2020.

2. En las Bases constan, entre otros, las siguientes líneas de ayudas o programas:

Programa 1: Ayudas para la rehabilitación de viviendas destinadas a la Bolsa de mediación de alquiler social del Ayuntamiento de Reus.

Programa 2: Ayudas para la rehabilitación energética y de accesibilidad de edificios de uso residencial.

3. Las ayudas relativas en el Programa 2 ya disponen de financiación mediante las ayudas aprobadas por la Generalitat de Cataluña en el marco del Plan Estatal de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y el Instrumento de Recuperación Next Generation EU. Estas ayudas se gestionan mediante la Oficina Local de Rehabilitación de Reus y el Baix Camp, fruto de un convenio de colaboración entre el ayuntamiento y la Agencia de la Vivienda de Cataluña, y el ayuntamiento y el Consejo Comarcal del Baix Camp.

4. El municipio de Reus ha sido declarado por la Agencia de la Vivienda de Cataluña como área con mercado de vivienda tensa, mediante Resolución DSO/2812/2021, de 15 de septiembre, que implica que existe un riesgo de no disponer de la dotación suficiente de viviendas de alquiler a un precio asequible que permita acceder a toda la población.

5. El 15.07.2022 se aprobó, por decreto 2022013150, el Protocolo de Gestión y Funcionamiento de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Reus.

6. El 22.12.2022 el Pleno del Ayuntamiento aprobó inicialmente el Plan Local de Vivienda 22-2027. Este Pla Local pone de manifiesto la dificultad de una parte importante de la población para acceder a una vivienda de alquiler a un precio asequible.

7. Dado que la finalidad de las ayudas a la rehabilitación del programa I es incrementar el número de viviendas del programa de Mediación para el alquiler social de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Reus, mediante ayudas a la rehabilitación de los inmuebles desocupados propiedad de particulares o entidades del tercer sector en el ámbito de la vivienda social, a condición de que se incorporen al Protocolo de Gestión y Funcionamiento



de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Reus: Programa Bolsa de Mediación para el Alquiler social.

8. Dado que se acontece necesario efectuar la convocatoria de subvenciones para el año 2023 para el Programa 1: Ayudas para la rehabilitación de viviendas destinadas al programa de mediación de alquiler social, de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Reus.

9. El 03.03.2023 la Coordinadora Técnica de la concejalía de Economía, Conocimiento y Vivienda emitió un informe técnico en el que propone efectuar la convocatoria por el otorgamiento de subvenciones municipales destinadas a la rehabilitación de viviendas y concreta los extremos que se tienen que incluir en esta resolución.

10. Consta al expediente informe jurídico de fecha 03.03.2023 por el cual se informa favorablemente sobre el contenido de esta resolución.

11. Consta al expediente informe de fiscalización previa limitada de 06.03.2023.

Fundamentos de Derecho

1. Teniendo en cuenta el marco normativo de las subvenciones siguientes:

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de subvenciones.
- Decreto 179/1995, de 13 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de obras, actividades y servicios de las entidades locales.
- Ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Reus (BOP del día 16.09.2010).
- Bases de ejecución del Presupuesto para el ejercicio presupuestario donde se imputa el gasto.
- Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

2. Protocolo de Gestión y Funcionamiento de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Reus.

3. Artículo 7 de la Ordenanza general de subvenciones prevé que la aprobación de las específicas convocatorias corresponde al órgano competente para la aprobación del gasto inherente a la misma convocatoria.

4. El artículo 21.1. s) y 21.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local y con los artículos 53.1.uno) y 53.3 del Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña, atribuyen al alcalde las competencias que le corresponden por el cargo que ocupa y las otras



que expresamente le atribuyan las leyes y las que la legislación asigna al municipio y no atribuye a otros órganos municipales, así mismo se prevé que el ejercicio de sus atribuciones podrán ser delegadas, excepto las excepciones que prevé la ley.

5. Por decreto de Alcaldía n.º 2019017983 de fecha 27 de noviembre de 2019 de delegación de competencias, la Concejalía delegada del Área de Economía y Conocimiento y Vivienda tiene delegada la competencia para aprobar las convocatorias de subvenciones y su resolución de acuerdo con el que disponga en las bases reguladoras que le sean de aplicación y en función de las dotaciones presupuestarias vigentes en su momento, de acuerdo con el apartado decimotercero, g).

HE RESUELTO:

PRIMERO. Efectuar la convocatoria para el otorgamiento de subvenciones municipales destinadas a la rehabilitación de viviendas, en conformidad con las bases que rigen la concesión de subvenciones para la rehabilitación de viviendas destinadas a la bolsa de mediación para el alquiler social y edificios, publicadas al BOPT el 1.10.2020.

SEGUNDO. El objeto de esta convocatoria es convocar el procedimiento para la concesión de subvenciones del Programa 1: ayudas para la rehabilitación de viviendas con destino a la Bolsa de Mediación de Alquiler Social de la Bolsa de Vivienda de Alquiler de Reus.

TERCERO. Aprobar la dotación de la presente convocatoria por un importe inicial de 10.000€ (diez mil) a cargo de la partida presupuestaria 20933 15211 789 - Vivienda-Bolsa vivienda-Ayudas a la Rehabilitación a familias e instituciones, del presupuesto del 2023, ampliable hasta 215.000€ (doscientos quince mil) condicionado a disponibilidad presupuestaria.

QUART. Las solicitudes se pueden presentar en el plazo de 3 meses a partir del día siguiente a la publicación de la convocatoria al Boletín Oficial de la Provincia de Tarragona.

Las solicitudes se tienen que presentar en el modelo normalizado, disponible en formato digital en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Reus, por una de las dos formas siguientes:

a) Telemáticamente mediante el trámite que el Ayuntamiento de Reus habilitará en su Sede Electrónica. Este sistema será obligatorio para las personas jurídicas y resto de entidades y sujetos indicados en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

b) Presencialmente a la Oficina de l'Habitatge, previa concertación de cita previa al teléfono 977010071 o en la página web <https://citaprevia.reus.cat/reus/#nbb>



A las solicitudes hay que adjuntar la documentación que se detalla en la base 20.3 de las Bases Reguladoras de las presentes ayudas, cuando esta no sea consultable por la propia administración. En el modelo de solicitud se especificarán aquellos documentos que puedan ser sustituidos por una declaración responsable, sin perjuicio de las facultades de verificación e inspección de los datos.

QUINTO. En conformidad con lo previsto en la base 8 de las bases reguladoras de estas subvenciones, las ayudas serán, a todos los efectos, de fines el 50% del presupuesto protegible definido a la base 7 de las Bases reguladoras, con un importe máximo por vivienda de 15.000€ (quince mil).

Este porcentaje podrá ampliarse hasta el 75% del presupuesto protegible, cuando la propiedad de la vivienda sea de una entidad del tercer sector que tenga como finalidad facilitar el acceso a la vivienda a personas en situación de vulnerabilidad.

SEXTO. El precio de alquiler de las viviendas que forman parte del Programa de Mediación para el alquiler social tendrá que estar por debajo de precio de mercado, tomando como referencia el índice de referencia de precios de alquiler de la Agencia de la Vivienda de Cataluña o normativa que lo sustituya.

SÉPTIMO. De acuerdo con la base 4.1 de las Bases Reguladoras, las subvenciones concedidas son compatibles con la percepción otras subvenciones o ayudas, procedentes de otras administraciones públicas o entidades privadas, por la misma finalidad, siempre y cuando esto no suponga un incumplimiento del previsto en el artículo 19.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, de forma que el importe del total de subvenciones o ayudas recibidas no supere aisladamente o conjuntamente el coste de los gastos ordinarios de la citada entidad. En este caso, la aportación municipal disminuirá en un importe equivalente a la subvención o ingreso recibido.

OCTAVO. A los efectos de esta convocatoria, son actuaciones protegibles: todas las actuaciones relacionadas en la base 10.1 de las Bases Reguladoras.

NOVENO. A los efectos de esta convocatoria, las obras y actuaciones no pueden estar empezadas antes del 1.01.2023.

DÉCIMO. La comisión de valoración prevista en el artículo 22 de las Bases Reguladoras estará integrada por:

- a) uno/a técnico/a de la Oficina de Vivienda del Ayuntamiento de Reus.
- b) uno/a técnico/a de Administración General del Ayuntamiento de Reus que actuará como secretario/a de la Comisión
- c) uno/a técnico/a del Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Reus
- d) uno/a técnico/a de la concejalía competente en materia de vivienda



UNDÉCIMA. Reiterar el requisito de disponer de informe de preevaluación para acontecer beneficiario de una subvención del Programa 1, en conformidad con el previsto a la base 11 de las Bases Regulatoras.

A tal efecto, publicitar de forma oportuna que el informe de preevaluación se puede obtener mediante el correspondiente trámite telemático publicado en la Sede electrónica del Ayuntamiento de Reus o pidiendo cita previa a la Oficina de Rehabilitación de Reus y Baix Camp intermediando el teléfono 977010227 o en la página web <https://citaprevia.reus.cat/reus/#nbb>.

Reiterar, así mismo, que son obligaciones de los beneficiarios de una subvención del Programa 1 cumplir el conjunto de obligaciones previstas al Protocolo de Gestión y Funcionamiento de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Reus.

DOCEAVO. De acuerdo con el artículo 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común a las Administraciones Públicas y con los artículos 4.5 y 17 del Reglamento municipal de las notificaciones y comunicaciones por medios electrónicos, la notificación de las resoluciones de concesión o denegación y cualquier otro acto inherente al procedimiento tramitado a raíz de la solicitud de subvención se efectuará mediante publicación al tablón municipal dentro de la Sede Electrónica (www.reus.cat). Simultáneamente en la publicación al tablón, se enviará a los solicitantes un aviso por SMS o correo electrónico informándolos de la publicación de la resolución.

DECIMOTERCERO. En conformidad con el previsto en los artículos 17.3.b) y 20.8.a) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, publicar el extracto de la convocatoria, el texto completo de la cual podrá consultarse a la Base de datos Nacional de Subvenciones (<http://www.pap.minhap.gob.es/bdnstrans/index>) y en la web del Ayuntamiento.

En el siguiente enlace de la web del Ayuntamiento, https://www.reus.cat/sites/reus/files/20220715_protocol_gestio_borsa_habitatge_lloguer_de_reus_2022.pdf también se podrá consultar el Protocolo de Gestión y Funcionamiento de la Bolsa de Viviendas de Alquiler de Reus.

DECIMOCUARTO. Esta resolución pone fin a la vía administrativa y contra ella se puede interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Tarragona en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación, en conformidad con el que establece el artículo 46 de la ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa.

Sin embargo, con carácter potestativo se puede interponer recurso previo de reposición ante



AJUNTAMENT DE REUS
Regidoria d'Economia,
Coneixement i Habitatge

el órgano que ha dictado el acto en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación.