

Àrea d'Economia i Coneixement i Habitatge
Habitatge
Exp. HABT 17/2023 OF.

DECRET

Antecedents

1. El 31.07.2020 la Junta de Govern Local d'aquest Ajuntament, va aprovar inicialment les bases (en endavant Bases) que han de regir la concessió de subvencions per a la rehabilitació d'habitatges destinats a la borsa de mediació per al lloguer social i per a la rehabilitació d'edificis d'ús residencial. Un cop efectuat el tràmit d'informació pública, es van aprovar definitivament el 18.09.2020. Aquestes bases es van publicar al BOPT l'1.10.2020.

2. A les Bases consten, entre d'altres, les següents línies d'ajuts o programes:

Programa 1: Ajuts per a la rehabilitació d'habitatges destinats a la Borsa de mediació de lloguer social de l'Ajuntament de Reus.

Programa 2: Ajuts per a la rehabilitació energètica i d'accessibilitat d'edificis d'ús residencial.

3. Els ajuts relatius al Programa 2 ja disposen de finançament mitjançant els ajuts aprovats per la Generalitat de Catalunya en el marc del Pla Estatal de Recuperació, Transformació i Resiliència, i l'Instrument de Recuperació Next Generation EU. Aquests ajuts es gestionen mitjançant l'Oficina Local de Rehabilitació de Reus i el Baix Camp, fruit d'un conveni de col.laboració entre l'ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i l'ajuntament i el Consell Comarcal del Baix Camp.

4. El municipi de Reus ha estat declarat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya com a àrea amb mercat d'habitatge tens, mitjançant Resolució DSO/2812/2021, de 15 de setembre, que implica que existeix un risc de no disposar de la dotació suficient d'habitatges de lloguer a un preu assequible que permeti d'accedir-hi a tota la població.

5. El 15.07.2022 es va aprovar, per decret 2022013150, el Protocol de Gestió i Funcionament de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Reus.

6. El 22.12.2022 el Ple de l'Ajuntament va aprovar inicialment el Pla Local d'Habitatge 22-2027. Aquest Pla Local posa de manifest la dificultat d'una part important de la població per accedir a un habitatge de lloguer a un preu assequible.

7. Atès que la finalitat dels ajuts a la rehabilitació del programa I és incrementar el nombre d'habitatges del programa de Mediació per al lloguer social de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Reus, mitjançant ajuts a la rehabilitació dels immobles desocupats propietat de particulars o entitats del tercer sector en l'àmbit de l'habitatge social, a condició que s'incorporin al Protocol de Gestió i Funcionament de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Reus: Programa Borsa de Mediació per al Lloguer social.

8. Atès que s'esdevé necessari efectuar la convocatòria de subvencions per a l'any 2023 pel Programa 1: Ajuts per a la rehabilitació d'habitatges destinats al programa de mediació de lloguer social, de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Reus.

9. El 03.03.2023 la Coordinadora Tècnica de la regidoria d'Economia, Coneixement i Habitatge va emetre informe tècnic en el que proposa efectuar la convocatòria per l'atorgament de subvencions municipals destinades a la rehabilitació d'habitatges i concreta els extrems que s'han d'incloure en aquesta resolució.

10. Consta a l'expedient informe jurídic de data 03.03.2023 pel qual s'informa favorablement sobre el contingut d'aquesta resolució.

11. Consta a l'expedient informe de fiscalització prèvia limitada de 06.03.2023.

Fonaments de Dret

1. Tenint en compte el marc normatiu de les subvencions següent:

- Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.
- Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de subvencions.
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament de Reus (BOP del dia 16.09.2010)
- Bases d'execució del Pressupost per a l'exercici pressupostari on s'imputa la despesa.
- Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, que aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.

2. Protocol de Gestió i Funcionament de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Reus.

3. Article 7 de l'Ordenança general de subvencions preveu que l'aprovació de les específiques convocatòries correspon a l'òrgan competent per a l'aprovació de la despesa inherent a la mateixa convocatòria.

4. L'article 21.1. s) i 21.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i amb els articles 53.1.u) i 53.3 del 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, atribueixen a l'alcalde les competències que li corresponen pel càrrec que ocupa i les altres que expressament li atribueixin les lleis i les que la legislació assigna al municipi i no atribueix a altres òrgans municipals, així mateix es preveu que l'exercici de les seves atribucions podran ser delegades, excepte les excepcions que preveu la llei.

5. Per decret d'Alcaldia núm. 2019017983 de data 27 de novembre de 2019 de delegació de competències, la Regidoria delegada de l'Àrea d'Economia i Coneixement i Habitatge té delegades la competència per aprovar les convocatòries de subvencions i la seva resolució d'acord amb el que disposi a les bases reguladores que li siguin d'aplicació i en funció de les dotacions pressupostàries vigents en el seu moment, d'acord amb l'apartat tretzè, g).

HE RESOLT:

PRIMER. Efectuar la convocatòria per a l'atorgament de subvencions municipals destinades a la rehabilitació d'habitatges, de conformitat amb les bases que regeixen la concessió de subvencions per a la rehabilitació d'habitatges destinats a la borsa de mediació per al lloguer social i edificis, publicades al BOPT l'1.10.2020.

SEGON. L'objecte d'aquesta convocatòria és convocar el procediment per a la concessió de subvencions del Programa 1: ajuts per a la rehabilitació d'habitatges amb destí a la Borsa de Mediació de Lloguer Social de la Borsa d'Habitatge de Lloguer de Reus.

TERCER. Aprovar la dotació de la present convocatòria per un import inicial de 10.000€ (deu mil) a càrrec de la partida pressupostària 20933 15211 789 - Habitatge-Borsa habitatge-Ajuts a la Rehabilitació a famílies i institucions, del pressupost del 2023, ampliable fins a 215.000€ (dos cents quinze mil) condicionat a disponibilitat pressupostària.

QUART. Les sol·licituds es poden presentar en el termini de 3 mesos a partir de l'endemà de la publicació de la convocatòria al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona.

Les sol·licituds s'han de presentar en el model normalitzat, disponible en format digital a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Reus , per una de les dues formes següents:

a) Telemàticament mitjançant el tràmit que l'Ajuntament de Reus habilitarà a la seva Seu Electrònica. Aquest sistema serà obligatori per les persones jurídiques i resta d'ens i subjectes indicats a l'article 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

b) Presencialment a l'Oficina d'Habitatge, prèvia concertació de cita prèvia al telèfon 977010071 o a la pàgina web <https://citaprevia.reus.cat/reus/#nbb>

A les sol·licituds cal adjuntar-hi la documentació que es detalla a la base 20.3 de les Bases Reguladores dels presents ajuts, quan aquesta no sigui consultable per la pròpia administració. En el model de sol·licitud s'especificaran aquells documents que puguin ser substituïts per una declaració responsable, sens perjudici de les facultats de verificació i inspecció de les dades .

CINQUÈ. De conformitat amb el previst a la base 8 de les bases reguladores d'aquestes subvencions, els ajuts seran, amb caràcter general, de fins el 50% del pressupost protegible definit a la base 7 de les Bases reguladores, amb un import màxim per habitatge de 15.000€ (quinze mil).

Aquest percentatge podrà ampliar-se fins al 75% del pressupost protegible, quan la propietat de l'habitatge sigui d'una entitat del tercer sector que tingui com a finalitat facilitar l'accés a l'habitatge a persones en situació de vulnerabilitat.

SISÈ. El preu de lloguer dels habitatges que formen part del Programa de Mediació per al lloguer social haurà d'estar per sota de preu de mercat, prenent com a referència l'índex de referència de preus de lloguer de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o normativa que el substitueixi.

SETÈ. D'acord amb la base 4.1 de les Bases Reguladores, les subvencions concedides són

compatibles amb la percepció d'altres subvencions o ajuts, procedents d'altres administracions públiques o entitats privades, per la mateixa finalitat, sempre i quan això no suposi un incompliment del previst a l'article 19.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, de manera que l'import del total de subvencions o ajuts rebuts no superi aïlladament o conjuntament el cost de les despeses ordinàries de la citada entitat. En aquest cas, l'aportació municipal disminuirà en un import equivalent a la subvenció o ingrés rebut.

VUITÈ. Als efectes d'aquesta convocatòria, són actuacions protegibles: totes les actuacions relacionades a la base 10.1 de les Bases Reguladores.

NOVÈ. Als efectes d'aquesta convocatòria, les obres i actuacions no poden estar començades abans de l'1.01.2023.

DESÈ. La comissió de valoració prevista a l'article 22 de les Bases Reguladores estarà integrada per:

- a) un/a tècnic/a de l'Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament de Reus.
- b) un/a tècnic/a d'Administració General de l'Ajuntament de Reus que actuarà com a secretari/a de la Comissió
- c) un/a tècnic/a de l'Àrea d'Urbanisme de l'Ajuntament de Reus
- d) un/a tècnic/a de la regidoria competent en matèria d'habitatge

ONZÈ. Reiterar el requisit de disposar d'informe de preavaluació per esdevenir beneficiari d'una subvenció del Programa 1, de conformitat amb el previst a la base 11 de les Bases Reguladores.

A tal efecte, publicitar de forma escaient que l'informe de preavaluació es pot obtenir mitjançant el corresponent tràmit telemàtic publicat a la Seu electrònica de l'Ajuntament de Reus o demanant cita prèvia a l'Oficina de Rehabilitació de Reus i Baix Camp mitjançant el telèfon 977010227 o a la pàgina web <https://citaprevia.reus.cat/reus/#nbb>. Reiterar, així mateix, que són obligacions dels beneficiaris d'una subvenció del Programa 1 complir el conjunt d'obligacions previstes al Protocol de Gestió i Funcionament de la Borsa d'Habitatges de Lloguer de Reus.

DOTZÈ. D'acord amb l'article 43 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú a les Administracions Públiques i amb els articles 4.5 i 17 del Reglament municipal de les notificacions i comunicacions per mitjans electrònics, la notificació de les resolucions de concessió o denegació i qualsevol altre acte inherent al procediment tramitat arran de la sol·licitud de subvenció s'efectuarà mitjançant publicació al tauler municipal dins de la Seu Electrònica (www.reus.cat). Simultàniament a la publicació al tauler, s'enviarà als sol·licitants un avís per SMS o correu electrònic informant-los de la publicació de la resolució.

TRETZÈ. De conformitat amb el previst als articles 17.3.b) i 20.8.a) de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, publicar l'extracte de la convocatòria, el text complet de la qual podrà consultar-se a la Base de Dades Nacional de Subvencions (<http://www.pap.minhap.gob.es/bdnstrans/index>) i a la web de l'Ajuntament.

Al següent enllaç de la web de l'Ajuntament, https://www.reus.cat/sites/reus/files/20220715_protocol_gestio_borsa_habitatge_lloguer_de_reus, també es podrà consultar el Protocol de Gestió i Funcionament

Aquesta resolució és definitiva en via administrativa i contra ella es pot interposar recurs contenciós administratiu davant dels Jutjats del Contenciós Administratiu de Tarragona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció de la seva notificació.

No obstant això, amb caràcter potestatiu es pot interposar recurs previ de reposició davant l'òrgan que ha dictat l'acte en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció de la seva notificació.

Ho mana i signa la regidora delegada de l'Àrea d'Economia i Coneixement i Habitatge en virtut de les competències delegades per Decret de l'Alcaldia de data 27 de novembre de 2019 (BOPT de 12 de desembre de 2019), a la ciutat de Reus, el dia que consta en la diligència de registre.

La regidora delegada de l'Àrea d'Economia i Coneixement i Habitatge	El secretari general, per delegació de signatura El cap de servei d'Assessoria Jurídica
M. Teresa Pallarès Piqué	Josep Alberich Fornés

Aquest document és còpia autèntica del decret número 2023004792 de data 08 de març de 2023 de conformitat amb l'article 26 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.