

ACUERDO APROBADO EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL 30-07-2020

Asunto: Aprobación de la convocatoria para la concesión de subvenciones para promover el alquiler social a los propietarios de viviendas que los ceden a la bolsa de vivienda de alquiler del Ayuntamiento.

Exp .: 1188/2020

Relación de hechos

Para dar cumplimiento a los objetivos fijados en relación con la reactivación del mercado de vivienda municipal, está previsto que el Ayuntamiento a través del Servicio de la Oficina Local de vivienda otorgue subvenciones destinadas a promover la adecuación de viviendas vacíos del parque privado de viviendas de Parets del Vallès, y fomentar las condiciones de habitabilidad y accesibilidad de estas viviendas para poderlos destinar a alquiler mediante el Programa de Bolsa de Vivienda social del Ayuntamiento de Parets.

En fecha 6 de julio de 2020 el Director del Área de Urbanismo ha emitido informe en el que propone aprobar la convocatoria de subvención para el año 2020.

Fundamentos de derecho

Visto el marco legal por el que se rigen las subvenciones que se concreta en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (en adelante LGS), y su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, (en adelante RLGS) así como los artículos 118 a 129 del Reglamento de Obras Actividades y Servicios de los Entes Locales de Cataluña aprobado por el Decreto 179/1995, de 13 de junio (en adelante ROAS).

Vista la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento, que fue aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno de fecha 11 de noviembre de 2010, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia correspondiente al día 28 de enero de 2011, modificada inicialmente por del Ayuntamiento en fecha 26 de enero de 2017, quedando aprobada definitivamente con la publicación en el BOPB el 4 de abril de 2017 (en adelante la Ordenanza).

Dado que en esta Ordenanza establece el Título II apartado formas de otorgamiento de las subvenciones punto 2 que la concurrencia competitiva es la forma ordinaria de concesión de subvenciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 22 de la LGS.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas.

Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Visto que el importe total que se destinará al fomento de estas actuaciones es de 15.000 € con cargo a la aplicación 2100 152 1 48.512 del presupuesto del ejercicio 2.020.

Visto el Título II apartado convocatoria punto 1 de la Ordenanza, posteriormente a las Bases Reguladoras Específicas deberá aprobar y publicar la correspondiente convocatoria.

Dado que por acuerdo del Pleno de fecha 30 de abril de 2020 donde se aprobaron las Bases Reguladoras Específicas de estas subvenciones, las cuales fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 18 de mayo de 2020.

Dado que el contenido de la presente convocatoria se ajusta a lo previsto en el artículo 23.2 de la LGS, así como lo previsto en el Título II apartado convocatoria punto 5 de la Ordenanza.



Dado que para dar cumplimiento al principio de publicidad que debe regir el proceso de selección, y de conformidad con lo previsto en el Título II apartado convocatoria puntos 2 y 3 de la Ordenanza, procede publicar el correspondiente extracto y texto de esta convocatoria, en el que se determina el plazo de presentación de solicitudes, enviándolos a la Base de datos Nacional de Subvenciones, así como los datos estructurados, para dar cumplimiento al procedimiento establecido en el artículo 20.8 de la LGS.

Visto el marco legal sobre delegación de competencias y atribuciones de los órganos del Ayuntamiento y que se concreta en los artículos 54 y 56 del Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña, en el artículo 23 de la Ley de bases de régimen local en relación a la Junta de Gobierno local y en los artículos 12 y siguientes del Reglamento orgánico municipal en relación con la regulación de la Junta de Gobierno Local, y lo establecido en las Bases de Ejecución del Presupuesto del ejercicio 2.020.

De conformidad con el Decreto de alcaldía de fecha 8 de junio de 2019, la Junta de Gobierno tiene delegada la competencia para la aprobación de la convocatoria de subvenciones.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, ACUERDA:

Primero.- APROBAR la convocatoria mediante el procedimiento de concurrencia no competitiva, para el otorgamiento de subvenciones para promover el alquiler social a los propietarios de viviendas que los ceden a la bolsa de vivienda de alquiler del Ayuntamiento de Parets del Vallès para el año 2020 en el marco de las Bases Reguladoras Específicas aprobadas por acuerdo del Pleno de fecha 30 de abril de 2020, el texto íntegro es el siguiente:

CONVOCATORIA PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA EN EL MARCO DE LAS BASES REGULADORAS ESPECÍFICAS PARA PROMOVER EL ALQUILER SOCIAL A LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS QUE LOS CEDEN EN LA BOLSA DE VIVIENDA DE ALQUILER DEL AYUNTAMIENTO DE PARETS DEL VALLÈS EN 2020

1.- Indicación de la aprobación de las Bases Reguladoras Específicas y diario oficial donde se han publicado

Por acuerdo del Pleno de fecha 30 de abril de 2020, fueron aprobadas las Bases Reguladoras Específicas para el otorgamiento por parte del Ayuntamiento a través del Servicio de Vivienda, de subvenciones destinadas a financiar proyectos que tengan como objetivo promover la adecuación de viviendas vacías del parque privado de viviendas de Parets del Vallès, y fomentar las condiciones de habitabilidad y accesibilidad de estas viviendas para poderlos destinar a alquiler mediante el Programa de Bolsa de Vivienda social del Ayuntamiento de Parets.

Estas Bases Reguladoras Específicas fueron objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 18 de mayo de 2020.

2.- Cuantía total máxima de las subvenciones a otorgar y consignación presupuestaria

El presupuesto máximo que se destinará este año 2020 para la concesión de las subvenciones objeto de la presente convocatoria será de 15.000 € e irá a cargo de las aplicaciones y por las cuantías máximas:



●2100 1521 48512

El importe de la subvención a otorgar se fijará para cada solicitud en el acuerdo de concesión y será de un máximo del 50% del total de gastos susceptibles de ser subvencionables con un importe máximo de 3.000 €.

No podrán otorgarse subvenciones por importe superior a lo mencionado en el apartado anterior.

Excepcionalmente ésta podrá prever la posibilidad de incrementar el crédito con un importe adicional.

3.- Objeto, condiciones y finalidad de las subvenciones

1.- El objeto de las subvenciones de la presente convocatoria es financiar proyectos que tengan como objetivo:

Promover la adecuación de viviendas vacías del parque privado de viviendas de Parets del Vallès, y fomentar las condiciones de habitabilidad y accesibilidad de estas viviendas para poderlos destinar a alquiler mediante el Programa de Bolsa de Vivienda social de el Ayuntamiento de Parets.

2.- Las subvenciones concedidas al amparo de esta convocatoria, deberán destinarse a financiar proyectos desarrollados a lo largo del periodo del año 2020.

3.- Para dar cumplimiento a los objetivos fijados en relación a la reactivación del mercado de vivienda municipal, estas subvenciones deberán financiar la ejecución de obras de reforma y puesta al día de las viviendas vacías del municipio con el objetivo de:

- Incentivar el crecimiento del alquiler social.
- Sensibilizar a los propietarios de viviendas vacías en la necesidad de movilizarlos y ponerlos a disposición del Servicio de la Bolsa de Vivienda.
- Incentivar que mejoren las condiciones de habitabilidad y accesibilidad de las viviendas del municipio.
- Reducir las situaciones de proliferación de viviendas desocupadas.

4.- Procedimiento de concesión

El procedimiento de concesión de las subvenciones objeto de esta convocatoria será el de concurrencia no competitiva.

5.- Requisitos para la solicitud y forma de acreditarlos

1.- Podrán ser beneficiarios / as de estas subvenciones las personas físicas o jurídicas propietarias de viviendas vacías situados en el municipio de Parets del Vallès que realicen obras de adecuación para mejora la habitabilidad o accesibilidad de la vivienda con la condición de que asuman el compromiso de ser incorporados a la bolsa de vivienda social gestionada por la Oficina Local de vivienda de Parets del Vallès por un período de cinco años, en los términos y condiciones que determinan estas bases.



Los beneficiarios no pueden estar afectados por ninguna de las prohibiciones contenidas en el art.13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (en adelante LGS).

2.- Las viviendas deben reunir las siguientes condiciones:

- Disponer de un informe técnico que acredite las carencias o el deterioro de los servicios, las instalaciones u otros elementos que configuran la vivienda y no permiten alcanzar las condiciones mínimas de habitabilidad.
- No deben haber iniciado las obras de mejora antes de la notificación o publicación de la concesión de la subvención.
- Disponer de la cédula de habitabilidad o estar en condiciones de obtenerla una vez realizadas las obras de rehabilitación para las que solicita la subvención.
- Las obras deben ser coherentes técnicamente en relación con el estado del edificio y deben garantizar en todo caso las condiciones de habitabilidad, y, en su caso, las condiciones de accesibilidad de las viviendas.
- Las obras deberán estar debidamente legalizadas.

3.- Las personas solicitantes deben tener la titularidad dominical o cualquier otro derecho que les permita realizar o encargar las actuaciones de reforma interior de la vivienda y posteriormente incluirla en la bolsa de vivienda social del Ayuntamiento de Parets del Vallès por un plazo de cinco años y arrendarlo a través de esta bolsa.

4.- La concurrencia de estos requisitos se acreditará en el momento de presentar la solicitud, mediante la presentación de los documentos que se indican en el artículo siguiente.

6.- Documentos que deben acompañar a la solicitud

La Ley 39/2015 especifica la obligatoriedad de relacionarse electrónicamente con las administraciones públicas. Esto determina que el trámite de solicitud, hay que hacerlo a través de la sede electrónica <https://paretsdelvalles.eadministracio.cat/> (catálogo de trámites / administración general / subvenciones).

La solicitud de la subvención se podrá presentar presencialmente o por cualquiera de los medios que el Ayuntamiento ponga al alcance de las personas solicitantes. Se deberá hacer en impreso normalizado.

En la solicitud de subvención se acompañará la siguiente documentación:

- Original y fotocopia, o fotocopia compulsada del DNI / NIF / NIE o documento equivalente, vigente del / de la solicitante o autorización para la comprobación de los datos de identificación del / de la solicitante mediante la Administración electrónica .
- Certificado de dominio y cargas expedido por el Registro de la Propiedad que acredite la disponibilidad de la vivienda para la que solicita la subvención.
- En el caso de personas jurídicas, escritura de constitución y poderes o autorización del representante de la entidad que firma la solicitud.
- En el caso de varias personas propietarias de la vivienda, el acuerdo donde conste la designación del representante para la tramitación de la ayuda, la aprobación de las obras de acondicionamiento a realizar y el porcentaje de participación de cada copropietario en los costes de rehabilitación.
- Declaración responsable donde se haga constar la situación de la vivienda vacía, con indicación del tiempo que ha estado desocupada y la adhesión de la vivienda en la bolsa de mediación para el alquiler social del Ayuntamiento de Parets del Vallès.
- Declaración responsable de no encontrarse en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley General de Subvenciones.



-Declaración responsable según se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento, con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con la Seguridad Social y con las obligaciones por reintegro de subvenciones otorgadas por el Ayuntamiento de Parets del Vallès, si procede.

- Autorización para que el Ayuntamiento de Parets del Vallès pueda pedir y obtener los datos relacionados con la tramitación y el seguimiento de la solicitud a la Administración tributaria, la Seguridad Social, el padrón municipal, el catastro y el Registro de la Propiedad .

-Compromiso de destinar la vivienda a alquiler social durante un período de cinco años, con el compromiso de hacer constar este compromiso en el caso de venta de la vivienda en la correspondiente escritura.

- Solicitud de informe del interior de la vivienda para justificar la necesidad y la adecuación de las obras para las que solicita la subvención, elaborado por los servicios técnicos municipales

-Proyecto o memoria técnica de las obras, en su caso.

- Presupuesto completo y detallado y firmado del proyecto, que incluya todas las actuaciones previstas, debidamente desglosado por capítulos y partidas, con estado de mediciones y precios unitarios. Si la rehabilitación consiste en diferentes tipos de obras, se desglosará por actuaciones y conceptos de gasto.

- Fotografías en color y en soporte digital de los elementos interiores a rehabilitar.

- Presupuestos de las obras y de los honorarios técnicos.

- Cédula de habitabilidad vigente (antes o una vez estén finalizadas las obras).

- Declaración de las subvenciones u otros ingresos obtenidos para la misma finalidad y compromiso de comunicar las que se obtengan en el futuro, de acuerdo con el modelo normalizado.

Dicha documentación deberá presentarse en cualquiera de las lenguas cooficiales de Cataluña, irá debidamente firmada por el solicitante y será original o copia debidamente autenticada.

El Ayuntamiento podrá pedir cualquier documentación complementaria que sea pertinente con el fin de ampliar el conocimiento de la solicitud presentada y la actuación a desarrollar.

La presentación de la solicitud no implica ningún derecho económico. Hay que realizar las obras previstas y presentar la documentación requerida y correcta. La no presentación dentro de los plazos establecidos implicará el archivo del expediente.

7.- Plazo, forma y lugar de presentación de las solicitudes

Los solicitantes que cumplan con las condiciones requeridas podrán acogerse a esta medida al día siguiente de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona y hasta el 30 de noviembre de 2020, de acuerdo con consignación presupuestaria correspondiente al presupuesto local en curso aprobado.

Las solicitudes podrán presentarse por escrito mediante la cumplimentación del modelo normalizado que será firmado por el interesado / a o por el representante legal de la entidad o bien telemáticamente: con certificado digital accediendo a [https://paretsdelvalles.eadministracio. Cat /](https://paretsdelvalles.eadministracio.Cat/) (catálogo de trámites / administración general / subvenciones).

El modelo normalizado de solicitud, así como el de todos los documentos exigidos en el artículo 6 de esta convocatoria podrán encontrarse en las oficinas de registro del Ayuntamiento o en la página web del Ayuntamiento.



Las solicitudes conjuntamente con la documentación exigida en el artículo 6 deberán presentar la instancia tipo por uno de los siguientes canales:

- Presencialmente en:
Mediante cita previa
La Oficina de Atención Ciudadana, Plaza de la Villa, 1
De lunes a viernes de 9 a 14 horas
De lunes a jueves tarde de 16 a 19 horas
- Telemáticamente: con certificado digital accediendo a <https://paretsdelvalles.eadministracio.cat/> (catálogo de trámites / administración general / subvenciones).

También se podrán presentar en cualquiera de los lugares previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

La presentación de la solicitud de subvención presupone el conocimiento y la aceptación de las normas que la regulan.

Los criterios para determinar el orden de acceso cuando sea necesario será el orden de presentación de las solicitudes en el registro correspondiente (sede electrónica).

8.- Rectificación de defectos u omisiones en la documentación

En caso de que la documentación presentada sea incorrecta o incompleta, se requerirá al / a la beneficiario / a, para que en el plazo de diez días hábiles a partir del día siguiente a la notificación, proceda a su rectificación o las enmiendas necesarias, con la indicación de que si no lo hace así se entenderá desistido de su solicitud.

9.- Órganos competentes para la instrucción y la propuesta de concesión

El órgano responsable de la instrucción del procedimiento para el otorgamiento de las subvenciones objeto de la presente convocatoria será el Servicio de Vivienda.

La propuesta de concesión de las subvenciones será elaborada por un órgano colegiado constituido de acuerdo con lo previsto en el artículo 17.5 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento y que estará formado por las siguientes personas:

- Presidente, el / la concejal del Servicio que hace la concesión o persona en quien delegue.
- Secretaria, el / la Director de Área o Jefe de Departamento que hace la concesión o persona en quien delegue.
- Vocal, el / la Técnico / a del Servicio que hace la concesión o persona en quien delegue.

El órgano responsable de la resolución del procedimiento para el otorgamiento de las subvenciones será aquella que se determine de acuerdo con la normativa sobre delegaciones de competencias y atribuciones de los órganos del Ayuntamiento diferentes del Pleno.

El órgano competente para la concesión podrá, discrecionalmente, no agotar el crédito total previsto.

10.- Plazo de resolución y de notificación

Se examinará individualmente cada solicitud y se resolverá en un solo acto administrativo.



El plazo para el otorgamiento de las subvenciones será, como máximo, de tres meses a contar desde la fecha de solicitud de la subvención. La falta de resolución dentro del plazo indicado tendrá efectos desestimatorios.

Una vez acordada la concesión de las subvenciones, éstas serán notificadas a los interesados en un plazo máximo de 10 días desde la fecha de aprobación de la resolución, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Los / las beneficiarios / as, una vez se les haya comunicado el acuerdo de concesión, deberán aceptar sin reservas la subvención así como las condiciones impuestas en la concesión. Esta aceptación deberá hacerse de forma expresa en el plazo de 10 días, a partir de la recepción del indicado acuerdo.

Se entenderá que se ha producido la aceptación de la concesión, si transcurridos diez días de la notificación de la concesión el beneficiario de la misma no ha manifestado expresamente objeción.

11.- Régimen de recursos

La resolución del procedimiento pone fin a la vía administrativa, y contra la misma puede interponerse recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su notificación.

Alternativamente y de forma potestativa, se puede interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que la ha dictado en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación.

12.- Criterios objetivos de otorgamiento de la subvención

Las subvenciones se otorgarán a aquellos demandantes que cumplan los requisitos establecidos en el punto 5 conforme los importes máximos del punto 2, según estricto orden de entrada de las solicitudes y hasta el agotamiento del crédito presupuestario.

13. Forma de pago

El Ayuntamiento realizará el pago de la subvención a los 30 días siguientes a la aprobación de la cuenta justificativa de la subvención otorgada.

14. Justificación y forma de pago de la subvención

Para la justificación del cumplimiento de los requisitos establecidos, los beneficiarios deberán presentar la documentación requerida a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Parets <https://paretsdelvalles.eadministracio.cat/> (catálogo de trámites / administración general / subvenciones).

1. El inicio de las obras no podrá superar los dos meses desde la aceptación de la subvención por parte de la persona interesada y el plazo de ejecución no podrá superar los cinco meses.

El Ayuntamiento en caso de circunstancias excepcionales y debidamente justificadas podrá acordar la concesión de un plazo más amplio.



2. Una vez finalizadas las obras, y en el plazo máximo de 10 meses desde la concesión de la subvención, se justificará el cumplimiento de esta aportando la siguiente documentación:

- Facturas y recibos que acrediten la realización de las obras o de los honorarios técnicos o gastos relativos a la obtención de la cédula y su efectivo pago. Todos los pagos deberán realizarse por transferencia bancaria
- Cédula de habitabilidad vigente, si ésta no se ha presentado en el momento de realizar la solicitud
- Fotocopia del documento acreditativo de los datos bancarios en el que se deberá realizar el ingreso del importe de la subvención
- Certificado energético.

15. Obligaciones de los beneficiarios

Son obligaciones de los / las beneficiarios / as de estas subvenciones, además de las especificadas en el artículo 14 LGS, las que a continuación se indican. Su incumplimiento originará las responsabilidades que en cada caso correspondan y la incoación del expediente de reintegro de la subvención.

1. Los / las perceptores / as de subvenciones concedidas por el Ayuntamiento, se obligan a ejecutar las actividades subvencionadas de conformidad con los principios de buena administración, buena fe y presunción de legalidad, así como a su justificación de acuerdo con lo establecido en las presentes bases.

2. Los / las beneficiarios / as deberán acreditar encontrarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento, con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, con la Seguridad Social y con las obligaciones por reintegro de subvenciones otorgadas por el Ayuntamiento de Parets del Vallès, en su caso.

3. El / la beneficiario / a de una subvención está obligado a someterse a las actuaciones de comprobación y de control financiero que realice la Intervención General del Ayuntamiento, ya aportar toda la información que les sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores y en relación a la subvención concedida.

4. El presupuesto total presentado con la solicitud es vinculante en caso de resultar beneficiario / a, si bien se admitirá la posible compensación de desviaciones entre los diversos gastos que lo integran.

5. Los / las beneficiarios / as deberán dar publicidad de las subvenciones y ayudas percibidas por medios electrónicos, en base a lo establecido en la Ley 19/2013 y en la Ley 19/2014.

6. Los documentos de cualquier tipo justificativos de la aplicación de los fondos recibidos, se deberán conservar por un período no inferior a los 6 años, a contar desde la finalización del plazo de presentación de las justificaciones.

16.- Medios de notificación o publicación

Una vez acordada la concesión de las subvenciones, éstas serán notificadas a los interesados en un plazo máximo de 10 días desde la fecha de aprobación de la



Ajuntament de
Parets del Vallès

resolución, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Segundo.-ESTABLECER que el plazo para la presentación de solicitudes comenzará al día siguiente de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona y hasta el 30 de noviembre de 2020.

Tercero.-AUTORIZAR el gasto que se destinará a estas actuaciones por un importe de 15.000 € con cargo a la aplicación 2100 1521 48512 del presupuesto del ejercicio 2020.

Cuarto.-ENVIAR los datos estructurados, el texto completo y el extracto de la presente convocatoria, de conformidad con lo que esta establece el Título II apartado convocatoria puntos 2 y 3 de la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento y la artículo 20.8 de la Ley General de Subvenciones.

Parets del Vallès, con fecha de la firma electrónica