



ACORD APROVAT A LA JUNTA DE GOVERN LOCAL EL 30-07-2020

Assumpte: Aprovació de la convocatòria per a la concessió de subvencions per a promoure el lloguer social als propietaris d'habitatges que els cedeixen a la borsa d'habitatge de lloguer de l'Ajuntament.

Exp.: 1188/2020

Relació de fets

Per tal de donar compliment als objectius fixats en relació amb la reactivació del mercat d'habitatge municipal, hi ha previst que l'Ajuntament a través del Servei de l'Oficina Local d'habitatge atorgui subvencions destinades a promoure l'adequació d'habitatges buits del parc privat d'habitatges de Parets del Vallès, i fomentar les condicions d'habitabilitat i accessibilitat d'aquests habitatges per poder-los destinar a lloguer mitjançant el Programa de Borsa d'Habitatge social de l'Ajuntament de Parets.

En data 6 de juliol de 2020 el Director de l'Àrea d'Urbanisme ha emès informe en el que proposa aprovar la convocatòria de subvenció per l'any 2020.

Fonaments de dret

Vist el marc legal pel qual es regeixen les subvencions que es concreta en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions (en endavant LGS), i el seu Reglament de desenvolupament, aprovat pel Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, (en endavant RLGS) així com els articles 118 a 129 del Reglament d'Obres Activitats i Serveis dels Ens Locals de Catalunya aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny (en endavant ROAS).

Vista l'Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament, que fou aprovada definitivament per acord del Ple de data 11 de novembre de 2010, i publicada al Butlletí Oficial de la Província corresponent al dia 28 de gener de 2011, modificada inicialment pel Ple de l'Ajuntament en data 26 de gener de 2017, quedant aprovada definitivament amb la publicació al BOPB el 4 d'abril de 2017 (en endavant l'Ordenança).

Atès que en aquesta Ordenança estableix al Títol II apartat formes d'atorgament de les subvencions punt 2 que la concurrència competitiva és la forma ordinària de concessió de subvencions, de conformitat amb allò previst a l'article 22 de la LGS.

Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu comú de les Administracions Públiques.

Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

Vist que l'import total que es destinarà al foment d'aquestes actuacions és de 15.000 € amb càrrec a l'aplicació 2100 1521 48512 del pressupost de l'exercici 2020.

Vist el Títol II apartat convocatòria punt 1 de l'Ordenança, posteriorment a les Bases Reguladores Específiques s'haurà d'aprovar i publicar la corresponent convocatòria.





Atès que per acord del Ple de data 30 d'abril 2020 on es van aprovar les Bases Reguladores Específiques d'aquestes subvencions, les quals van ser publicades al Butlletí Oficial de la Província de data 18 de maig de 2020.

Atès que el contingut de la present convocatòria s'ajusta a allò previst a l'article 23.2 de la LGS, així com a allò previst al Títol II apartat convocatòria punt 5 de l'Ordenança.

Atès que per donar compliment al principi de publicitat que ha de regir el procés de selecció, i de conformitat amb allò previst al Títol II apartat convocatòria punts 2 i 3 de l'Ordenança, procedeix publicar el corresponent extracte i text d'aquesta convocatòria, en el qual es determina el termini de presentació de sol·licituds, enviant-los a la Base de Dades Nacional de Subvencions, així com les dades estructurades, per tal de donar compliment al procediment establert a l'article 20.8 de la LGS.

Vist el marc legal sobre delegació de competències i atribucions d'òrgans de l'Ajuntament i que es concreta en els articles 54 i 56 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, en l'article 23 de la Llei de bases de règim local en relació a la Junta de Govern Local i en els articles 12 i següents del Reglament orgànic municipal en relació amb la regulació de la Junta de Govern Local, i el que s'estableix en les Bases d'Execució del Pressupost de l'exercici 2020.

De conformitat amb el Decret d'alcaldia de data 8 de juny de 2019, la Junta de Govern té delegada la competència per l'aprovació de la convocatòria de subvencions.

La Junta de Govern Local, per unanimitat, ACORDA:

Primer.- APROVAR la convocatòria mitjançant el procediment de concurrència no competitiva, per a l'atorgament de subvencions per a promoure el lloguer social als propietaris d'habitatges que els cedeixen a la borsa d'habitatge de lloguer de l'Ajuntament de Parets del Vallès per l'any 2020 en el marc de les Bases Reguladores Específiques aprovades per acord del Ple de data 30 d'abril de 2020, el text íntegre de la qual és el següent:

CONVOCATÒRIA PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS EN RÈGIM DE CONCURRÈNCIA NO COMPETITIVA EN EL MARC DE LES BASES REGULADORES ESPECÍFIQUES PER A PROMOURE EL LLOGUER SOCIAL ALS PROPIETARIS D'HABITATGES QUE ELS CEDEIXEN A LA BORSA D'HABITATGE DE LLOGUER DE L'AJUNTAMENT DE PARETS DEL VALLÈS ANY 2020

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

Per acord del Ple de data 30 d'abril de 2020, van ser aprovades les Bases Reguladores Específiques per a l'atorgament per part de l'Ajuntament a través del Servei d'Habitatge, de subvencions destinades a finançar projectes que tinguin com a objectiu promoure l'adequació d'habitatges buits del parc privat d'habitatges de Parets del Vallès, i fomentar les condicions





d'habitabilitat i accessibilitat d'aquests habitatges per poder-los destinar a lloguer mitjançant el Programa de Borsa d'Habitatge social de l'Ajuntament de Parets.

Aquestes Bases Reguladores Específiques van ser objecte de publicació al Butlletí Oficial de la Província de data 18 de maig de 2020.

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

El pressupost màxim que es destinarà aquest any 2020 per a la concessió de les subvencions objecte de la present convocatòria serà de 15.000 € i anirà a càrrec de les aplicacions i per les quanties màximes següents:

- 2100 1521 48512

L'import de la subvenció a atorgar es fixarà per cada sol·licitud en l'acord de concessió i serà d'un màxim del 50% del total de despeses susceptibles d'ésser subvencionables amb un import màxim de 3.000 €.

No podran atorgar-se subvencions per import superior a l'esmentat en l'apartat anterior.

Excepcionalment aquesta podrà preveure la possibilitat d'incrementar el crèdit amb un import addicional.

3.- Objecte, condicions i finalitat de les subvencions

1.- L'objecte de les subvencions de la present convocatòria és finançar projectes que tinguin com a objectiu:

- Promoure l'adequació d'habitatges buits del parc privat d'habitatges de Parets del Vallès, i fomentar les condicions d'habitabilitat i accessibilitat d'aquests habitatges per poder-los destinar a lloguer mitjançant el Programa de Borsa d'Habitatge social de l'Ajuntament de Parets.

2.- Les subvencions concedides a l'empara d'aquesta convocatòria, s'hauran de destinar a finançar projectes desenvolupats al llarg del període de l'any 2020.

3.- Per tal de donar compliment als objectius fixats en relació a la reactivació del mercat d'habitatge municipal, aquestes subvencions hauran de finançar l'execució d'obres de reforma i posada el dia dels habitatges buits del municipi amb l'objectiu de:

- Incentivar el creixement del lloguer social.





- Sensibilitzar als propietaris d'habitatges buits en la necessitat de mobilitzar-los i posar-los a disposició del Servei de la Borsa d'Habitatge.
- Incentivar que millorin les condicions d'habitabilitat i accessibilitat dels habitatges del municipi.
- Reduir les situacions de proliferació d'habitatges desocupats.

4.- Procediment de concessió

El procediment de concessió de les subvencions objecte d'aquesta convocatòria serà el de concurrència no competitiva.

5.- Requisits per la sol·licitud i forma d'acreditar-los

1.- Podran ser beneficiaris/àries d'aquestes subvencions les persones físiques o jurídiques propietàries d'habitatges buits situats al municipi de Parets del Vallès que realitzin obres d'adequació per millora l'habitabilitat o accessibilitat de l'habitatge amb la condició que assumeixin el compromís de ser incorporats a la borsa d'habitatge social gestionada per l'Oficina Local d'Habitatge de Parets del Vallès per un període de cinc anys, en els termes i condicions que determinen aquestes bases.

Els beneficiaris no poden estar afectats per cap de les prohibicions contingudes a l'art. 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions (en endavant LGS).

2.- Els habitatges han de reunir les següents condicions:

Disposar d'un informe tècnic que acrediti les manques o la deterioració dels serveis, les instal·lacions o altres elements que configuren l'habitatge i no permeten aconseguir les condicions mínimes d'habitabilitat.

No han d'haver iniciat les obres de millora abans de la notificació o publicació de la concessió de la subvenció.

Disposar de la cèdula d'habitabilitat o estar en condicions d'obtenir-la una vegada realitzades les obres de rehabilitació per a les quals sol·licita la subvenció.

Les obres han de ser coherents tècnicament en relació amb l'estat de l'edifici i han de garantir en tot cas les condicions d'habitabilitat, i, si és el cas, les condicions d'accessibilitat dels habitatges.

Les obres hauran d'estar degudament legalitzades.

3.- Les persones sol·licitants han de tenir la titularitat dominical o qualsevol altre dret que els permeti realitzar o encarregar les actuacions de reforma interior de l'habitatge i posteriorment incloure-la en la bossa d'habitatge social de l'Ajuntament de Parets del Vallès per un termini de cinc anys i arrendar-lo a través d'aquesta bossa.

4.- La concurrència d'aquests requisits s'acreditarà en el moment





de presentar la sol·licitud, mitjançant la presentació dels documents que s'indiquen a l'article següent.

6.- Documents que han d'acompanyar a la sol·licitud

La Llei 39/2015 especifica l'obligatorietat de relacionar-se electrònicament amb les administracions públiques. Això determina que el tràmit de sol·licitud, cal fer-lo a través de la seu electrònica <https://paretsdelvalles.eadministracio.cat/> (catàleg de tràmits / administració general / subvencions).

La sol·licitud de la subvenció es podrà presentar presencialment o per qualsevol dels mitjans que l'Ajuntament posi a l'abast de les persones sol·licitants. S'haurà de fer en imprès normalitzat.

A la sol·licitud de subvenció caldrà adjuntar la documentació següent:

- Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada del DNI/NIF/NIE o document equivalent, vigent del/de la sol·licitant o autorització per a la comprovació de les dades d'identificació del/de la sol·licitant mitjançant l'Administració electrònica.
- Certificat de domini i càrregues expedit pel Registre de la Propietat que acrediti la disponibilitat de l'habitatge per a la qual sol·licita la subvenció.
- En el cas de persones jurídiques, escriptura de constitució i poders o autorització del representant de l'entitat que signa la sol·licitud.
- En el cas de diverses persones propietàries de l'habitatge, l'acord on consti la designació del representant per a la tramitació de l'ajuda, l'aprovació de les obres de condicionament a realitzar i el percentatge de participació de cada copropietari en els costos de rehabilitació.
- Declaració responsable on es faci constar la situació de l'habitatge buit, amb indicació del temps que ha estat desocupada i l'adhesió de l'habitatge en la bossa de mediació per al lloguer social de l'Ajuntament de Parets del Vallès.
- Declaració responsable de no trobar-se en cap de les circumstàncies previstes en l'article 13 de la Llei General de Subvencions.
- Declaració responsable segons es troba al corrent de les obligacions tributàries amb l'Ajuntament, amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària, amb la Seguretat Social i amb les obligacions per reintegrament de subvencions atorgades per l'Ajuntament de Parets del Vallès, si escau.





- Autorització perquè l'Ajuntament de Parets del Vallès pugui demanar i obtenir les dades relacionades amb la tramitació i el seguiment de la sol·licitud a l'Administració tributària, la Seguretat Social, el padró municipal, el cadastre i el Registre de la Propietat.
- Compromís de destinar l'habitatge a lloguer social durant un període de cinc anys, amb el compromís de fer constar aquest compromís en el cas de venda de l'habitatge en la corresponent escriptura.
- Sol·licitud d'informe de l'interior de l'habitatge per a justificar la necessitat i l'adequació de les obres per a les quals sol·licita la subvenció, elaborat pels serveis tècnics municipals.
- Projecte o memòria tècnica de les obres, si s'escau.
- Pressupost complet i detallat i signat del projecte, que inclogui totes les actuacions previstes, degudament desglossat per capítols i partides, amb estat de mesuraments i preus unitaris. Si la rehabilitació consisteix en diferents tipus d'obres, es desglossarà per actuacions i conceptes de despesa.
- Fotografies en color i en suport digital dels elements interiors a rehabilitar.
- Pressupostos de les obres i dels honoraris tècnics.
- Cèdula d'habitabilitat vigent (abans o una vegada estiguin finalitzades les obres).
- Declaració de les subvencions o altres ingressos obtinguts per a la mateixa finalitat i compromís de comunicar les que s'obtinguin en el futur, d'acord amb el model normalitzat.

L'esmentada documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, anirà degudament signada pel sol·licitant i serà original o còpia degudament autenticada.

L'Ajuntament podrà demanar qualsevol documentació complementària que sigui pertinent amb la finalitat d'ampliar el coneixement de la sol·licitud presentada i l'actuació a desenvolupar.

La presentació de la sol·licitud no implica cap dret econòmic. Cal realitzar les obres previstes i presentar la documentació requerida i correcta. La no presentació dins dels terminis establerts implicarà l'arxivament de l'expedient.

7.- Termini, forma i lloc de presentació de les sol·licituds

Els sol·licitants que compleixin amb de les condicions requerides podran acollir-se a aquesta mesura a l'endemà de la publicació de





la convocatòria al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i fins el 30 de novembre de 2020, d'acord amb consignació pressupostària corresponent al pressupost local en curs aprovat..

Les sol·licituds podran presentar-se per escrit mitjançant la complementació del model normalitzat que serà signat per l'interessat/da o pel legal representant de l'entitat o bé telemàticament: amb certificat digital accedint a <https://paretsdelvalles.eadministracio.cat/> (catàleg de tràmits / administració general / subvencions).

El model normalitzat de sol·licitud, així com el de tots els documents exigits a l'article 6 d'aquesta convocatòria podran trobar-se a les oficines de registre de l'Ajuntament o en la pàgina web de l'Ajuntament.

Les sol·licituds conjuntament amb la documentació exigida en l'article 6 s'hauran de presentar la instància tipus per un dels següents canals:

- Presencialment a:
Mitjançant cita prèvia
L'Oficina d'Atenció Ciutadana, Plaça de la Vila, 1
De dilluns a divendres de 9 a 14 hores
De dilluns a dijous tarda de 16 a 19 hores
- Telemàticament: amb certificat digital accedint a <https://paretsdelvalles.eadministracio.cat/> (catàleg de tràmits / administració general / subvencions).

També es podran presentar en qualsevol dels llocs que preveu l'article 16 de la Llei 39/2015, d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

La presentació de la sol·licitud de subvenció pressuposa el coneixement i l'acceptació de les normes que la regulen.

Els criteris per determinar l'ordre d'accés quan sigui necessari serà l'ordre de presentació de les sol·licituds en el registre corresponent (seu electrònica).

8.- Rectificació de defectes o omissions en la documentació

En cas que la documentació presentada sigui incorrecta o incompleta, es requerirà al/a la beneficiari/ària, per tal que en el termini de deu dies hàbils a partir del dia següent a la notificació, procedeixi a la seva rectificació o a les esmenes necessàries, amb la indicació que si no ho fa així s'entendrà per desistit de la seva sol·licitud.





9.- Òrgans competents per a la instrucció i la proposta de concessió

L'òrgan responsable de la instrucció del procediment per a l'atorgament de les subvencions objecte de la present convocatòria serà el Servei d'Habitatge.

La proposta de concessió de les subvencions serà elaborada per un òrgan col·legiat constituït d'acord amb allò previst a l'article 17.5 de l'Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament i que estarà format per les següents persones:

- President, el/la regidor del Servei que fa la concessió o persona en qui delegui.
- Secretària, el/la Director d'Àrea o Cap de Departament que fa la concessió o persona en qui delegui.
- Vocal, el/la Tècnic/a del Servei que fa la concessió o persona en qui delegui.

L'òrgan responsable de la resolució del procediment per a l'atorgament de les subvencions serà aquell que es determini d'acord amb la normativa sobre delegacions de competències i atribucions d'òrgans de l'Ajuntament diferents del Ple.

L'òrgan competent per a la concessió podrà, discrecionalment, no esgotar el crèdit total previst.

10.- Termini de resolució i de notificació

S'examinarà individualment cada sol·licitud i es resoldrà en un sol acte administratiu.

El termini per a l'atorgament de les subvencions serà, com a màxim, de tres mesos a comptar des de la data de sol·licitud de la subvenció. La manca de resolució dins el termini indicat tindrà efectes desestimatoris.

Un cop acordada la concessió de les subvencions, aquestes seran notificades als interessats en un termini màxim de 10 dies des de la data d'aprovació de la resolució, d'acord amb allò previst a l'article 40 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Els/les beneficiaris/àries, una vegada se'ls hagi comunicat l'acord de concessió, hauran d'acceptar sense reserves la subvenció així com les condicions imposades en la concessió. Aquesta acceptació haurà de fer-se de forma expressa en el termini de 10 dies, a partir de la recepció de l'indicat acord.

S'entendrà que s'ha produït l'acceptació de la concessió, si transcorreguts deu dies de la notificació de la concessió el beneficiari de la mateixa no ha manifestat expressament cap





objecció.

11.- Règim de recursos

La resolució del procediment posa fi a la via administrativa, i contra la mateixa es pot interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la seva notificació.

12.- Criteris objectius d'atorgament de la subvenció

Les subvencions s'atorgaran a aquells sol·licitants que compleixin els requisits establerts en el punt 5 conforme els imports màxims del punt 2, segons estricte ordre d'entrada de les sol·licituds i fins a l'esgotament del crèdit pressupostari.

13. Forma de pagament

L'Ajuntament realitzarà el pagament de la subvenció als 30 dies següents a l'aprovació del compte justificatiu de la subvenció atorgada.

14. Justificació i forma de pagament de la subvenció

Per la justificació del compliment dels requisits establerts, els beneficiaris hauran de presentar la documentació requerida a través de la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Parets <https://paretsdelvalles.eadministracio.cat/> (catàleg de tràmits / administració general / subvencions).

1. L'inici de les obres no podrà superar els dos mesos des de l'acceptació de la subvenció per part de la persona interessada i el termini d'execució no podrà superar els cinc mesos.

L'Ajuntament en cas de circumstàncies excepcionals i degudament justificades podrà acordar la concessió d'un termini més ampli.

2. Un cop finalitzades les obres, i en el termini màxim de 10 mesos des de la concessió de la subvenció, es justificarà el compliment d'aquesta aportant la següent documentació:

- Factures i rebuts que acreditin la realització de les obres o dels honoraris tècnics o despeses relatives a l'obtenció de la cèdula i el seu efectiu pagament. Tots els pagaments hauran de realitzar-se per transferència bancària
- Cèdula d'habitabilitat vigent, si aquesta no s'ha presentat en el moment de realitzar la sol·licitud





- Fotocopia del document acreditatiu de les dades bancàries en el que s'haurà de realitzar l'ingrés de l'import de la subvenció.
- Certificat energètic.

15. Obligacions dels beneficiaris

Són obligacions dels/les beneficiaris/àries d'aquestes subvencions, a més de les especificades a l'article 14 LGS, les que tot seguit s'indiquen. El seu incompliment originarà les responsabilitats que en cada cas corresponguin i la incoació de l'expedient de reintegrament de la subvenció.

1. Els/les perceptors/res de subvencions concedides per l'Ajuntament, s'obliguen a executar les activitats subvencionades de conformitat amb els principis de bona administració, bona fe i presumpció de legalitat, així com a la seva justificació d'acord amb l'establert a les presents bases.

2. Els/les beneficiaris/àries hauran d'acreditar trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Ajuntament, amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària, amb la Seguretat Social i amb les obligacions per reintegrament de subvencions atorgades per l'Ajuntament de Parets del Vallès, si escau.

3. El/la beneficiari/ària d'una subvenció està obligat a sotmetre's a les actuacions de comprovació i de control financer que realitzi la Intervenció General de l'Ajuntament, i a aportar tota la informació que els sigui requerida en l'exercici de les actuacions anteriors i en relació a la subvenció concedida.

4. El pressupost total presentat amb la sol·licitud és vinculant en cas de resultar beneficiari/ària, si bé s'admetrà la possible compensació de desviacions entre les diverses despeses que l'integren.

5. Els/les beneficiaris/àries hauran de donar publicitat de les subvencions i ajudes percebudes per mitjans electrònics, en base a allò establert a la Llei 19/2013 i a la Llei 19/2014.

6. Els documents de qualsevol mena justificatius de l'aplicació dels fons rebuts, s'hauran de conservar per un període no inferior als 6 anys, comptadors des de la finalització del termini de presentació de les justificacions.

16.- Mitjans de notificació o publicació

Un cop acordada la concessió de les subvencions, aquestes seran notificades als interessats en un termini màxim de 10 dies des de la data d'aprovació de la resolució, d'acord amb allò previst a l'article 40 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.





Segon.- ESTABLIR que el termini per a la presentació de sol·licituds començarà a l'endemà de la publicació de la convocatòria al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i fins el 30 de novembre de l'any 2020.

Tercer.- AUTORITZAR la despesa que es destinarà a aquestes actuacions per un import de 15.000 € amb càrrec a l'aplicació 2100 1521 48512 del pressupost de l'exercici 2020.

Quart.- ENVIAR les dades estructurades, el text complet i l'extracte de la present convocatòria, de conformitat amb allò que estableix el Títol II apartat convocatòria punts 2 i 3 de l'Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament i l'article 20.8 de la Llei General de Subvencions.

Parets del Vallès, amb data de la signatura electrònica

