

Resolución

Mariona Homs Alsina, octava teniente de alcalde, a propuesta del concejal delegado de Vivienda, Jamaa Mbarki el Bachir, sobre la aprobación de la convocatoria de dos líneas de subvenciones en materia de vivienda.

Hechos

1. Por acuerdo del Pleno de la Corporación de 20 de mayo de 2021 se aprobaron inicialmente las bases específicas reguladoras para el otorgamiento de subvenciones a las personas propietarias para ampliar la cobertura del alargadero en caso de impago de rentas de alquiler, de aquellas viviendas arrendadas mediante cualquier programa de alquiler social municipal. El anuncio correspondiente de estas bases se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona del día 9 de junio de 2021.

Estas bases fueron definitivas una vez transcurrido el plazo de exposición pública sin que se formularan alegaciones o impugnaciones.

2. Por acuerdo del Pleno de la Corporación de 17 de marzo de 2022 se aprobaron inicialmente las bases específicas reguladoras para el otorgamiento de subvenciones a pequeños propietarios/as a la espera de la recuperación posesoria de viviendas, y en consecuencia se dejan sin efecto las anteriores bases reguladoras aprobadas por acuerdo plenario de 20 de mayo de 2021. El anuncio correspondiente de estas bases se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona del día 29 de marzo de 2022.

Estas bases fueron definitivas una vez transcurrido el plazo de exposición pública sin que se formularan alegaciones o impugnaciones.

3. La subvención está incluida en el Plan estratégico de subvenciones del Ayuntamiento de Manresa para el período 2022-2023 dentro de la línea de "Programa de apoyo a personas pequeño tenedores y de estímulo en la participación de programas municipales de vivienda social y asequible" para hacer frente a la necesidad de vivienda asequible e impulsar políticas de acceso a vivienda asequible.

4. Dado que existen las bases específicas reguladoras aprobadas ya la vista del informe técnico emitido por la Jefa de Sección de Vivienda y Desarrollo Comunitario en fecha 14-03-2023, procede aprobar la convocatoria para el ejercicio 2023 para el otorgamiento de las citadas subvenciones en el punto 1 y 2, con una consignación presupuestaria de 18.000,00 € con cargo a la partida 1520.48004. del presupuesto municipal vigente.

5. En cumplimiento de las previsiones establecidas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, se procede con este acto a la convocatoria del procedimiento de otorgamiento.

Fundamentos de Derecho

1. El artículo 23 de la Ley 38/2003, general de subvenciones, determina que el procedimiento para la concesión de subvenciones se iniciará siempre de oficio mediante convocatoria aprobada por el órgano competente, que desarrollará el procedimiento para la concesión de las subvenciones convocadas según lo establecido en este capítulo y de acuerdo con los principios de la Ley 39/2015, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

2. El artículo 45 de la Ley 39/2015, antes citada, prevé la necesidad de publicación de aquellos actos administrativos integrantes de un procedimiento selectivo o de concurrencia competitiva.

3. El artículo 14 del mismo cuerpo legal establece que las personas jurídicas se relacionarán con las administraciones públicas electrónicamente.

4. El artículo 18 de la Ley 38/2003, general de subvenciones, establece que la Base de datos nacional de subvenciones operará como sistema nacional de publicidad de subvenciones donde, de acuerdo con este mismo precepto y el artículo 20 de la Ley, las administraciones publicarán información de las convocatorias y de las subvenciones concedidas.

5. Las personas beneficiarias tendrán que dar publicidad de las subvenciones y ayudas percibidas en los términos y condiciones establecidos en la Ley estatal 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno; así como en la Ley del Parlamento de Cataluña, 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

6. En todo lo no previsto en las bases específicas, será de aplicación a la convocatoria la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Manresa, las bases generales de otorgamiento de subvenciones que forman parte de las bases de ejecución del presupuesto municipal 2023, la Ley estatal 38/2003, General de Subvenciones, su Reglamento, aprobado por Real Decreto 887/2006, la legislación de régimen local sobre actuaciones de fomento y la legislación de Haciendas Locales y General Presupuestaria.

7. Las cuestiones procedimentales y de régimen jurídico no reguladas por la legislación sectorial aplicable se rigen por la Ley estatal 39/2015, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, por la Ley estatal 40/2015, del régimen jurídico del sector público, por la Ley catalana 26/2010, de régimen jurídico y del procedimiento administrativo de las administraciones públicas de Cataluña y por la legislación de régimen local.

En ejercicio de las competencias que me han sido conferidas por delegación efectuada por resolución del Alcalde nº. 5476, de 27 de junio de 2020, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 6 de julio de 2020.

RESUELVO:

PRIMERO. Aprobar la convocatoria de este ejercicio 2023 para el otorgamiento de dos líneas de subvenciones en materia de vivienda que a continuación se indican, en régimen de concurrencia no competitiva, y con las siguientes condiciones:

a) Subvenciones a las personas propietarias para ampliar la cobertura del alargo en caso de impago de rentas de alquiler, de aquellas viviendas arrendadas mediante cualquier programa de alquiler social municipal.

b) Subvenciones a pequeños propietarios/as a la espera de la recuperación posesoria de viviendas.

1.- Condiciones generales comunes a las dos líneas de subvenciones:

Régimen jurídico:

Estas subvenciones tienen carácter voluntario y eventual, no generan ningún derecho a la obtención de otras subvenciones en años posteriores y no pueden alegarse como precedente. En todo lo no previsto en estas bases, les será de aplicación la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Manresa, las bases generales de otorgamiento de subvenciones que formen parte de las bases de ejecución del presupuesto municipal, la Ley estatal 38/2003, General de Subvenciones, su Reglamento de desarrollo, aprobado por Real Decreto 887/2006, y demás derecho administrativo y privado. Corresponderá al Ayuntamiento de Manresa la facultad de resolver cualquier cuestión que pueda presentarse en relación a la interpretación de estas bases.

Procedimiento de concesión:

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

Dotación presupuestaria:

El Ayuntamiento destinará por estas subvenciones hasta un total de 18.000,00 euros, que se harán efectivos con cargo a la aplicación presupuestaria núm. 1520.48004 del presupuesto municipal vigente. Esta dotación económica podrá ser objeto de ampliación con arreglo a la normativa aplicable y según la disponibilidad presupuestaria.

Plazo de presentación de solicitudes:

Se iniciará al día siguiente de la publicación del extracto de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona, previa comunicación a la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS). Se establece, para todas ellas, el sistema de convocatoria abierta durante el año 2023 mientras exista disponibilidad presupuestaria.

Lugar y forma de presentación de las solicitudes:

La solicitud a través de medios electrónicos se realizará a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Manresa en la dirección: <http://www.manresa.cat/subvencions>.

Las personas que no están obligadas a presentar las instancias telemáticamente, podrán presentar la solicitud igualmente a través de medios electrónicos o presencialmente en la Oficina Municipal de Vivienda (c. Amigant, núm. 5) mediante cita previa llamando al teléfono 938782382 en horario de lunes a viernes de 9:00 ha 14:00 h.

Los modelos de los impresos normalizados de la solicitud y de la declaración responsable para cada línea de subvención se podrán obtener en la Oficina municipal de Vivienda y en la página web municipal.

La presentación de la solicitud implica la aceptación de las bases.

Cada solicitud presentada hará referencia únicamente a una vivienda.

Rectificación de defectos u omisiones en la documentación:

En caso de que la documentación presentada sea incorrecta o incompleta, de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 39/2015, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, se requerirá a la persona solicitante, a fin de que en el plazo de 10 días hábiles a partir del día siguiente de la notificación, proceda a su rectificación o enmiendas necesarias, con la indicación de que si no lo hace así se entenderá desistida su solicitud.

Resolución:

La resolución de otorgamiento deberá adoptarse en el plazo de 6 meses a partir del día siguiente de la finalización del plazo de presentación de solicitudes. Transcurrido el plazo fijado sin que se haya notificado resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud.

La resolución de otorgamiento de la subvención determinará el período o períodos, así como, en su caso, el pago de anticipos.

Las subvenciones concedidas se entenderán plenamente aceptadas en los términos y condiciones establecidas en estas bases, si en el plazo de 15 días hábiles desde el día siguiente de la notificación de la concesión, no se manifiesta por parte de la persona beneficiaria su renuncia expresa.

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 podrá interponer recurso de reposición ante el mismo órgano que ha dictado el acto en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación.

Medios de notificación o publicación:

La resolución de la solicitud de subvención se notificará a los interesados por cualquiera de los medios previstos en la Ley estatal 39/2015 en el plazo máximo de 10 días desde la fecha de aprobación de la resolución y sin embargo se enviará a la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) para su publicación, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 20 de la Ley estatal 38/2003.

Efectos fiscales de las subvenciones:

De conformidad con el artículo 7 de la Ley 35/2006 del impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF), el importe de la subvención está sujeto a tributación en el IRPF, con la obligación tributaria de presentar la declaración.

2.- Condiciones particulares de cada una de las líneas de subvención:

a) SUBVENCIONES A LAS PERSONAS PROPIETARIAS PARA AMPLIAR LA COBERTURA DEL AVALLOGUER EN CASO DE IMPAGO DE RENTAS DE ALQUILER, DE AQUELLAS VIVIENDAS ARRENDADAS MEDIANTE CUALQUIER PROGRAMA DE ALQUILER SOCIAL MUNICIPAL.

OBJETO Y FINALIDAD

Esta convocatoria tiene por objeto conceder subvenciones para ampliar la cobertura por el impago de rentas de alquiler a las personas propietarias de viviendas que participen de programas municipales de alquiler social o de la bolsa de mediación gestionada por la sociedad municipal Fomento de la Rehabilitación Urbana SA, mediante una extensión por un plazo de tres meses de la cobertura del Avalloguer gestionado por la Generalitat de Catalunya.

La convocatoria se regula por las bases reguladoras específicas aprobadas inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de 20 de mayo de 2021 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona del día 9 de junio de 2021.

Las bases reguladoras se pueden consultar en la página Web del Ayuntamiento <http://www.manresa.cat/subvencions> y en la Oficina Municipal de Vivienda – c/ Amigant, núm. 5 – Tel. 938782382.

CUANTÍA

El importe de la subvención se calculará en razón de la renta prevista en el contrato, sin actualizaciones.

En ningún caso, la suma de las mensualidades cubiertas con ambos sistemas de garantías podrá ser superior a las mensualidades debidas.

REQUISITOS PARA LA SOLICITUD

Podrán ser beneficiarias de estas subvenciones las personas físicas o jurídicas, que no formen parte del sector público y que sean propietarias o usufructuarias de la vivienda sobre la que se solicita la subvención y que reúnan las siguientes condiciones:

a. Que la persona propietaria o titular se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, de acuerdo con la Ley estatal 38/2003.

b. Que no haya incurrido en falsas declaraciones al facilitar la información exigida para participar en la convocatoria.

c. Que no se encuentre incurso en prohibición alguna para recibir subvenciones, de acuerdo con lo previsto en la Ley estatal 38/2003.

Quedan excluidas las personas físicas, jurídicas o entidades financieras, consideradas grandes tenedores, de acuerdo con lo que establezca la legislación vigente en el momento de aprobar la convocatoria.

Las solicitudes se podrán presentar a partir de que la persona beneficiaria de las ayudas tenga concedida la resolución favorable del cobro del Avalloguer de la Generalitat durante la anualidad 2023.

REQUISITOS REFERENTES A LA VIVIENDA

Podrán ser personas beneficiarias del Avalloguer municipal los arrendadores titulares de un contrato de alquiler de vivienda que cumplan los siguientes requisitos:

1. Viviendas alquiladas a través de cualquier programa con tutela pública para garantizar el derecho a la vivienda (bolsa de mediación para el alquiler social, cesión para el alquiler social, masovería urbana, etc.).

2. Que cumpla todos los requisitos establecidos para acogerse al Avalloguer de la Generalitat.

3. Que la persona arrendadora haya instado y obtenido sentencia judicial de resolución de contrato y recuperación de la vivienda, por falta de pago de la renta.

4. En caso de que a pesar de haber presentado esta demanda las partes lleguen a un acuerdo extrajudicial que comporte la recuperación de la posesión de la vivienda por el propietario, el Avalloguer también será operativo, por las mensualidades impagadas.

5. Disponer de la resolución favorable del cobro del Avalloguer de la Generalitat en el Instituto Catalán del Suelo, durante la anualidad 2023.

6. La fianza depositada se recuperará independientemente del cobro del Avalloguer de acuerdo con lo que prevé el artículo 13 del Decreto 147/1997, de 10 de junio, por el que se regula el Registro de fianzas de los contratos de alquiler de fincas urbanas.

DOCUMENTOS QUE HAN DE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD

A las solicitudes deberá adjuntarse la siguiente documentación:

- Copia del DNI/NIE o CIF de la persona solicitante.
- Copia del documento acreditativo de los poderes del representante de la entidad en caso de personas jurídicas y DNI/NIE de la persona firmante para actuar como representante legal de la empresa, en su caso.
- Documentación acreditativa de la titularidad sobre el derecho de propiedad o de usufructo de la vivienda.
- Declaración responsable del solicitante respecto al cumplimiento de los requisitos de admisión, que constarán en la solicitud.
- Documentación acreditativa de otras ayudas y subvenciones concedidas para la misma finalidad.
- Documentación acreditativa de la habitabilidad de la vivienda.

El Ayuntamiento de Manresa puede realizar, en cualquier momento, telemáticamente o por otros medios, las comprobaciones necesarias para verificar la conformidad de los datos de estas declaraciones y documentación presentadas.

PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN

El procedimiento de concesión se tramitará en régimen de concurrencia no competitiva, de acuerdo a los principios establecidos en el artículo 8 de la Ley estatal 38/2003, General de Subvenciones.

Corresponderá la instrucción y resolución del procedimiento en la concejalía delegada de vivienda.

La encargada de la valoración de las solicitudes presentadas, será la siguiente comisión evaluadora:

- El/la Concejal/a delegado/a de Vivienda
- El/la Concejal/a delegado/a de Acción e inclusión social
- El Jefe del Servicio de Derechos Sociales
- La Jefa de la Sección de Vivienda y Desarrollo Comunitario (OMH)
- Una persona designada por la Sección de Soporte jurídico del Área de derechos y servicios a las personas, que actuará de Secretaria de la comisión.

Emitido el informe por parte de la comisión técnica evaluadora, la concejalía delegada de vivienda emitirá propuesta de resolución y el órgano municipal competente aprobará el otorgamiento de la subvención o su denegación.

Esta comisión tendrá la facultad de proponer la denegación de las solicitudes que incumplan los requisitos y condiciones establecidas en estas bases.

CRITERIOS DE OTORGAMIENTO

Las solicitudes se resolverán por orden cronológico de presentación, cuando se hayan efectuado las oportunas verificaciones respecto al cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases reguladoras específicas y hasta agotar el presupuesto.

La empresa FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN URBANA DE MANRESA, S.A (FORUM) como gestor de los programas de alquiler tutelados por la Agencia de Vivienda de Cataluña y del Ayuntamiento de Manresa, confirmará el cobro por parte del propietario del Avalloguer de la Generalitat y verificará en la Oficina Municipal de Vivienda el número de rentas pendientes de cobro, los datos del propietario y los datos bancarios donde realizar el ingreso.

b) SUBVENCIONES PARA PEQUEÑOS PROPIETARIOS/AS A LA ESPERA DE RECUPERACIÓN POSESORIA DE VIVIENDAS

OBJETO Y COMPATIBILIDADES

Es objeto de estas subvenciones compensar a las personas propietarias, que no tengan la consideración de grandes tenedores, de los costes derivados del alargamiento de procedimientos judiciales de recuperación posesoria de viviendas situadas en la ciudad de Manresa, independientemente de la naturaleza de acción procesal.

La concesión de estas ayudas no será compatible con las compensaciones previstas en la disposición adicional segunda del Real Decreto 37/2020, de 22 de diciembre, de medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad social y económica en el ámbito de la vivienda y del transporte.

La convocatoria se regula por las bases reguladoras específicas aprobadas inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de 17 de marzo de 2022 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona del día 29 de marzo de 2022.

Las bases reguladoras se pueden consultar en la página Web del Ayuntamiento <http://www.manresa.cat/subvencions> y en la Oficina Municipal de Vivienda – c/ Amigant, núm. 5 – Tel. 938782382.

ÁMBITO

Las ayudas tendrán que hacer referencia a construcciones incluidas en el censo de viviendas de Manresa, que cumplan con las características necesarias para su arrendamiento, de acuerdo con la cláusula séptima de las bases reguladoras específicas.

CONDICIONES Y CUANTÍA DE LAS SUBVENCIONES

Las solicitudes deberán hacer referencia a viviendas, que reúnan las condiciones establecidas en la cláusula séptima, en las que durante la tramitación del procedimiento judicial de recuperación posesoria, el órgano judicial suspenda el lanzamiento a raíz de la presentación de un informe social por parte del Ayuntamiento de Manresa.

Será requisito que el órgano judicial haya solicitado la emisión del informe o que se haya presentado en sede judicial de oficio por parte del Ayuntamiento de Manresa. En cualquiera de los casos, el informe debe acreditar la existencia de una situación de vulnerabilidad por riesgo de exclusión residencial de la parte demandada.

El período que cubrirá la subvención será desde la fecha del lanzamiento suspendido y mientras dure esta suspensión como consecuencia del informe o informes sociales que se emitan, y como máximo hasta el 31 de diciembre de 2023.

La cuantía de la subvención será el equivalente a los meses que haya durado la suspensión a raíz del informe social municipal, a razón de 2 €/m² superficie útil de la vivienda, con un máximo de 6 meses ampliables, de acuerdo con la resolución provisional de otorgamiento.

En caso de que se hayan percibido cuantías en concepto de avalloguer gestionado por la Generalitat y en concepto de subvención por la ampliación del avalloguer otorgada por el Ayuntamiento, de la cantidad resultante de la operación aritmética descrita en el punto anterior (meses de suspensión x m²/superficie útil), habrá que deducir estos importes percibidos.

REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES

Las personas solicitantes de estas subvenciones, deberán reunir los siguientes requisitos:

- a. Ser personas físicas o jurídicas, que no formen parte del sector público y ser propietarias o usufructuarias de la vivienda sobre la que se solicita la subvención.
Quedan excluidas las personas físicas, jurídicas o entidades financieras, consideradas grandes tenedores, de acuerdo con lo que establezca la legislación vigente en el momento de aprobar la convocatoria.
- b. Que la persona propietaria de la vivienda haya iniciado una acción judicial dirigida a la recuperación posesoria y este procedimiento se haya visto suspendido durante el año 2023 o continúe la suspensión proveniente del año anterior, como consecuencia de la presentación de un informe social por parte del Ayuntamiento de Manresa acreditando la existencia de una situación de vulnerabilidad por riesgo de exclusión residencial.
- c. Que la persona propietaria o titular se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, de acuerdo con la Ley estatal 38/2003.
- d. Que no haya incurrido en falsas declaraciones al facilitar la información exigida para participar en la convocatoria.
- e. Que no se encuentre incurso en prohibición alguna para recibir subvenciones, de acuerdo con lo previsto en la Ley estatal 38/2003.

A las solicitudes deberá adjuntarse la siguiente documentación:

- Copia del DNI/NIE o CIF de la persona solicitante
- Copia del documento acreditativo de los poderes del representante de la entidad en caso de personas jurídicas y DNI/NIE de la persona firmante para actuar como representante legal de la empresa, en su caso
- Documentación acreditativa de la titularidad sobre el derecho de propiedad o de usufructo de la vivienda.

- Declaración responsable del solicitante respecto al cumplimiento de los requisitos de admisión, que constarán en la solicitud
- Documentación acreditativa de otras subvenciones concedidas para la misma finalidad
- Documentación acreditativa de la habitabilidad de la vivienda

El Ayuntamiento de Manresa puede realizar, en cualquier momento, telemáticamente o por otros medios, las comprobaciones necesarias para verificar la conformidad de los datos de estas declaraciones y documentación presentadas.

PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN

El procedimiento de concesión se tramitará en régimen de concurrencia no competitiva, de acuerdo a los principios establecidos en el artículo 8 de la Ley estatal 38/2003, General de Subvenciones.

Las solicitudes se resolverán por orden cronológico de presentación, cuando se hayan efectuado las oportunas verificaciones y hasta agotar el presupuesto.

La Sección de Vivienda y Desarrollo Comunitario comprobará el cumplimiento de los requisitos de todas las solicitudes.

Una vez realizada la comprobación, la Comisión Evaluadora propondrá emitir una resolución provisional de otorgamiento por un plazo inicial máximo de cobertura de 6 meses ampliables.

FORMA DE EVALUACIÓN: COMISIÓN TÉCNICA EVALUADORA

La encargada de la valoración de las solicitudes presentadas, será la siguiente comisión evaluadora:

- El/la Concejal/a delegado/a de Vivienda
- El/la Concejal/a delegado/a de Acción e inclusión social
- El Jefe del Servicio de Derechos Sociales
- La Jefa de Sección de Vivienda y Desarrollo Comunitario (OMH)
- La Jefa de Sección de Servicios Sociales
- Una persona designada por la Sección de Apoyo Central del Área de derechos y servicios a las personas, que actuará de Secretaria de la comisión.

Esta comisión tendrá la facultad de proponer la denegación de las solicitudes que incumplan los requisitos y condiciones establecidas en estas bases.

PAGO

Se ordenará el pago de la subvención en el momento en que se resuelva el otorgamiento definitivo de la subvención mediante resolución.

No obstante, se podrá realizar el pago de anticipos, cuando así lo determine la Comisión Evaluadora, que podrán tener carácter trimestral o semestral, lo que se indicará en la resolución provisional de otorgamiento.

JUSTIFICACIÓN DE LAS SUBVENCIONES

En caso de que el Ayuntamiento de Manresa disponga de la información de inicio de la suspensión como consecuencia del informe o informes emitidos y de su cese, aportará esta información en el expediente administrativo con la finalidad de su justificación.

En caso de no disponer de ella, podrá solicitar la información de cese de la suspensión ocasionada por la intervención municipal a la persona beneficiaria de la subvención.

SEGUNDO. Comunicar la convocatoria a la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS) y publicarla en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona.