



HABT 61/2021

DECRETO

1. El 09.11.2021 el Ayuntamiento de Reus y la Fundación Privada Hábitat3 Tercer Sector Social (en adelante Habitat3), formalizaron un convenio de colaboración que tiene por objeto la aportación de viviendas de titularidad de Habitat3 para destinar a alquiler social mediante la Bolsa de Alquiler de Reus. Habitat3 ejerce el derecho de tanteo y/o realiza compras directas que no puede efectuar el consistorio.

2. Dicho convenio determina con precisión las viviendas que se pondrán a disposición:

Av. Salou, 121, 4º 1a

Av. Barcelona, 12, 3r 28a

3. La cláusula Tercera del citado convenio establece que el Ayuntamiento de Reus deberá hacerse cargo de los siguientes gastos a partir de la vigencia del convenio (fecha de la firma).

i- A partir de la fecha de adquisición de las viviendas y por un máximo de 6 meses (excepto causa por fuerza mayor):

	Mensual	6 meses
Estimación costes por vivienda	212,29 €	1.273,74 €
Quota intereses préstamo (<i>carència</i>)	94,29 €	565,74 €
Quota comunidad	58,00 €	348,00 €
Seguro	10,00 €	60,00 €
Costes de gestión Hàbitat3	50,00 €	300,00 €

i.- A partir de la puesta a disposición de las viviendas en la Bolsa de Vivienda del ayuntamiento para la formalización del alquiler, la previsión de gastos por vivienda, más y año serán las siguientes:

Estimación costes gestión per vivienda	88,33 €	1.059,96 €
Seguros	10,00 €	120,00 €
Gastos comunidad no cubiertas por arrendatarios	28,33 €	339,96 €
Costes de gestión Hàbitat3	50,00 €	600,00 €

Esta cláusula establece que para cubrir estos gastos se otorgará una subvención con cargo a la partida presupuestaria 2023 20933 15211 489 del presupuesto de 2023, que para ese ejercicio se calculó en máximo por las dos viviendas de 2.367,84 €.



AJUNTAMENT DE REUS

4. La cláusula Cuarta establece que anualmente Habitat3 deberá presentar la documentación que consta en la citada cláusula para poder resarcirse de los gastos en los que haya incurrido, y que no haya podido financiar con otros programas y/o ayudas.

5. Aunque el convenio se estuvo negociando desde el mes de mayo de 2021, éste no estuvo vigente hasta el 09.11.2021.

6. El 22.02.2023 Habitat3 presentó la documentación justificativa de todos los gastos del período tal y como se recogía en el convenio, distribuidos en los ejercicios presupuestarios 2021 y 2022, por un importe total de 2.970,00 €, de acuerdo con el establecido en las cláusulas Tercera y Cuarta del citado convenio de colaboración, en función del tiempo real en el que las viviendas se adquirieron y se pusieron a disposición de la Bolsa de Alquiler. De este importe total, 1.168,48 € corresponden al ejercicio 2021, que ya han sido tramitadas, y 1.801,51 € al ejercicio 2022, pendientes de aprobar.

7. Según los importes de la cláusula 3 del convenio de 09.11.2021, realizados los cálculos que se detallan a continuación, el importe máximo a abonar por parte del Ayuntamiento es de 2.367,84 €.

	Mesos	Import	Total
Av. Salou	0	212,29€	0
	12**	88,33€	1.059,96€
Total Av. Salou	12		1.059,96€
Av. Barcelona	Meses	Importe	Total
	2*	212,29€	424,58€
	10**	88,33€	883,3€
Total Av. Barcelona	14		1.307,88€
Total Viviendas			2.367,84€

* Desde vigencia del contrato hasta puesta a disposición.

** Desde puesta a disposición.

La vivienda de la Avenida Salou fue adquirida por habitat3 en mayo de 2021 y se puso a disposición del Ayuntamiento en enero de 2022, según los cálculos de los costes que se



AJUNTAMENT DE REUS

contemplan en el convenio, para el año 2022 importe máximo a abonar por esta vivienda sería 1.059,96 €.

La vivienda de la Avenida Barcelona fue adquirida en septiembre de 2021 y se puso a disposición del Ayuntamiento en marzo de 2022, según los cálculos que se contemplan en el convenio, para el año 2022 el importe máximo de gastos que el ayuntamiento debería abonar por estas viviendas sería de 1.307,88 €.

8. Vista la justificación de gasto presentado por el período de 1 de enero de 2022 a 31 de diciembre de 2022, éste asciende a un total de 1.801,52€.

Vivienda Av Salou	Gastos préstamos	Gastos comunidad	Gastos seguros	Gastos gestión	Total importe justificado por vivienda
12 meses (gen. - des. 2022)	0,00 €	300,00 €	102,74 €	600,00 €	1.002,74 €
Total justificat					1.002,74 €

Vivienda Av Barcelona	Gastos préstamos	Gastos comunidad	Gastos seguros	Gastos gestión	Total importe justificado por vivienda
2 meses des de adquisición (ene. - feb. 2022)	83,76 €	0,00 €	18,28 €	100,00 €	202,04 €
10 meses transcurridos los 6 meses des de adquisición (marzo-dic. 2022)	0,00 €	0,00 €	96,73 €	500,00 €	596,73 €

Total justificado					798,77 €
--------------------------	--	--	--	--	-----------------

Av. Salou	Av. Barcelona	Total gasto justificado 2022
1002,74 €	798,77 €	1.801,52 €

9. En fecha 29.11.2023 la Coordinadora Técnica de la Concejalía de Vivienda emitió informe favorable a la justificación y pago de la subvención concedida.

10. Consta en el expediente informe de fiscalización previa de fecha 12.12.2023.

11. Queda acreditado en el expediente que HÀBITAT3 está al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, hacia la seguridad social, y hacia todo tipo de obligaciones con la hacienda municipal.

12. Se manifiesta que se ha cumplido la finalidad establecida en la concesión de la subvención, que está correctamente justificada y que, por tanto, se puede proceder a su pago.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. La Ley 18/2007, de 28 de diciembre del derecho a la vivienda, que determina en el art. 4 que «el conjunto de actividades vinculadas al abastecimiento de viviendas destinadas a políticas sociales se configura como un servicio de interés general para asegurar una vivienda digna y adecuada para todos los ciudadanos», así como el art. 31.5 de la Ley orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del derecho de asociación, donde se establece que las administraciones públicas, en el ámbito de sus competencias respectivas podrán establecer convenios de colaboración en programas de interés sociales con las asociaciones que persiguen objetivos de interés general.

2. La disposición adicional primera de la Ley 4/2016, de 23 de diciembre, de medidas de protección del derecho a la vivienda de las personas en riesgo de exclusión residencial.

4. Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

5. El artículo 22.2 c) de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, establece:

« 2. Podrán concederse de forma directa las siguientes subvenciones:

(...)

c) Con carácter excepcional, aquellas otras subvenciones en que se acrediten razones de interés público, social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública.»

6. Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

7. Ordenanza general de subvenciones del Ayuntamiento de Reus (BOPT de día 16 de septiembre de 2010).

8. Bases de ejecución del Presupuesto para el ejercicio presupuestario en el que se imputa el gasto.

9. Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

10. Convenio marco de colaboración entre el Ayuntamiento de Reus y la Fundación Privada Hábitat3 Tercer Sector social en el ámbito de las políticas y programas sociales de vivienda.

Por todo lo expuesto y visto que desde la formalización del convenio de colaboración con Habitat3, el Ayuntamiento de Reus dispone de las 2 viviendas anteriormente descritas para destinarlas a alquiler social,

HE RESUELTO,

Primero. Conceder a la Fundación Hábitat 3 Tercer Sector Social, con NIF G66428681, una subvención por importe de 1.801,52 €, con cargo a la partida 2023 20933 15211 489, por la aportación de viviendas de su titularidad destinadas a alquiler social por a personas derivadas por el Ayuntamiento de Reus, de acuerdo con lo establecido en el convenio de colaboración suscrito entre las partes en fecha 09.11.2021.

Segundo. Aprobar la justificación presentada por Hábitat3, el 22.02.2023, por el ejercicio 2022 de 1.801,52 €.

Tercero. Aprobar el reconocimiento de la obligación a la Fundación Hábitat3 Tercer Sector Social, por un importe total de 1.801,52 € (mil ochocientos un euro y cincuenta y dos céntimos).

Cuarto. Efectuar el pago de la obligación reconocida a la Fundación Hábitat3 Tercer Sector Social, con NIF G66428681.

Quinto. Notificar esta resolución a las personas interesadas

Esta resolución es definitiva en vía administrativa y contra ella se puede interponer recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Tarragona, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación.

Sin embargo, con carácter potestativo se puede interponer recurso previo de reposición ante el órgano que ha dictado el acto en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de su notificación.

Lo manda y firma la concejala delegada del Área de Urbanismo y Vivienda en virtud de las competencias delegadas por Decreto de la Alcaldía de fecha 21 de junio de 2023 (BOPT de 3 de julio de 2023), en la ciudad de Reus , el día que consta en la diligencia de registro.