



Ajuntament del Prat de Llobregat

## ANUNCIO

El Pleno Municipal de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria del día 4 de marzo de 2020 aprobó inicialmente las bases reguladoras específicas para la concesión de subvenciones para la inclusión de viviendas al programa de la Bolsa de mediación para el alquiler social del municipio del Prat de Llobregat para el año 2020.

Las bases y el acuerdo municipal se sometieron a información pública sin que durante este periodo se hayan presentado alegaciones. En consecuencia, según se establecía en el acuerdo de aprobación inicial y de conformidad con lo que determina el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local y el artículo 65.1 del Decreto 179/1995, de 13 de junio, que aprueba el Reglamento de obras, actividades y servicios de las entidades locales, el acuerdo se eleva a definitivo.

A continuación se publica el acuerdo de aprobación inicial y el contenido íntegro de las bases:

“Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Economía, Gobernanza, Seguridad Ciudadana y Desarrollo Económico del día 26 de febrero de 2020, con el texto siguiente:

«El año 2005, la Generalitat de Catalunya, con el fin de movilizar el parque de vivienda desocupada, impulsó la creación de la Red de mediación para el alquiler social, formada por las bolsas locales. Este Programa de mediación entre propietarios e inquilinos está regulado por el artículo 69 de la Ley 18/2007 del derecho a la vivienda, y por la sección 3.ª del capítulo 2.º del Decreto 75/2014, del plan para el derecho a la vivienda.

La Bolsa de mediación para el alquiler social (“la Bolsa”) se gestiona por la empresa municipal Prat Espais, SLU y presta servicio en el municipio desde hace una década, con un volumen importante de viviendas provenientes del mercado privado de alquiler.

Es voluntad de que la Bolsa sea un producto más atractivo para la propiedad, que le permita competir con el mercado de alquiler, a la vez que ponga en valor ético y garantiza su función social, compensando la menor rentabilidad con mayores garantías y ayudas para la parte arrendadora.

Con el objetivo de ampliar las ventajas de la Bolsa y hacer la opción más interesante para la propiedad, se han redactado las bases reguladoras específicas para la concesión de subvenciones para la inclusión de viviendas en el programa de la Bolsa de mediación para el alquiler social del municipio del Prat de Llobregat, para el año 2020, que plantean las siguientes líneas de ayudas:

- a) Subvención para la movilización de la vivienda vacía y para el fomento de la captación de vivienda digna para el programa de la Bolsa.
- b) Subvención para el mantenimiento de la vivienda digna en el programa de la Bolsa.

Visto el informe jurídico que consta en el expediente.

Vista la Ordenanza general reguladora de la concesión de subvenciones de este Ayuntamiento, aprobada por el Pleno municipal de fecha 5 de junio de 2013, y la Ley

38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones y el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

Se acuerda:

Primero.- Aprobar inicialmente las bases reguladoras específicas para la concesión de subvenciones para la inclusión de viviendas en el programa de la Bolsa de mediación para el alquiler social del municipio del Prat de Llobregat para el año 2020.

Segundo.- Establecer una dotación económica de 50.000 € para el otorgamiento y pago de las ayudas que realizará el Ayuntamiento a cargo de la partida presupuestaria 012 1521 48903 (centro de coste 502225).

Tercero.- Someter las bases y este acuerdo a información pública, en los términos del artículo 17 de la Ley 38/2003, general de subvenciones, y artículo 63 del Decreto 179/1995, de 13 de junio, que aprueba el Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales (ROAS).

Quarto.- Establecer que, en conformidad con lo que determina el artículo 65.1 del ROAS, si no se presenta ninguna reclamación o alegación, este acuerdo se elevará a definitivo. En este caso, se tendrá que proceder a la publicación del acuerdo y del contenido de las bases en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona y en la web municipal, a los efectos de lo que determina el artículo 124.2 del ROAS. Todo esto sin perjuicio de la publicidad que haya que hacer en la Base de datos Nacional de Subvenciones.

Quinto.- Comunicar este acuerdo a la Intervención municipal y a Prat Espais, SLU”.

“BASES REGULADORAS ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES PARA LA INCLUSIÓN DE VIVIENDAS AL PROGRAMA DE LA BOLSA DE MEDIACIÓN PARA EL ALQUILER SOCIAL DEL MUNICIPIO DEL PRAT DE LLOBREGAT PARA EL AÑO 2020.

## 1. Objeto y finalidad

Con la finalidad de movilizar el parque de vivienda desocupado, en el año 2005 la Generalitat de Catalunya impulsó la creación de la Red de Mediación para el Alquiler Social, formada por las Bolsas locales. Este programa de mediación entre propietarios e inquilinos está regulado por el artículo 69 de la Ley 18/2007 del Derecho a la Vivienda, y por la sección 3ª del Capítulo 2º del Decreto 75/2014, del Plan para el derecho a la vivienda.

La Bolsa de mediación para el alquiler social gestionada por Prat Espais (a partir de ahora “la Bolsa”) lleva dando servicio desde hace una década, y tiene un importante volumen de viviendas que provienen del mercado privado de alquiler.

La Bolsa tiene que ser un producto más atractivo para la propiedad, que le permita competir con el mercado de alquiler, y lo puede hacer por el valor ético que comporta poner una vivienda en la Bolsa para garantizar su función social, pero sobretodo compensando la menor rentabilidad con mayores garantías y ayudas para la parte arrendadora.

Con el objetivo de ampliar las ventajas de la Bolsa y hacer la opción más atractiva para la propiedad se plantean las siguientes nuevas líneas de ayudas reguladas por estas Bases:

- a) Subvención para la movilización de la vivienda vacía y para el fomento de la captación de vivienda digna para el programa de la Bolsa.

- b) Subvención para el mantenimiento de la vivienda digna en el programa de la Bolsa.

## 2. Requisitos de las personas beneficiarias

Podrán ser beneficiarias de estas subvenciones las personas físicas o jurídicas que sean propietarias de una vivienda la cual pongan a disposición de la Bolsa siempre que se cumplan los requisitos establecidos por estas bases y que hayan formalizado un contrato de alquiler en el marco del programa de la Bolsa durante 2019 y 2020.

Estas personas tendrán que cumplir los requisitos siguientes:

- a) Formalización de la firma como arrendador de un contrato de alquiler firmado durante el año 2019 o 2020 en el marco del programa de la Bolsa en los términos previstos en su normativa reguladora.
- b) La renta mensual acordada en los contratos de alquiler de estas viviendas no podrá superar los 600 euros.
- c) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento del Prat de Llobregat así como las obligaciones con la Seguridad Social.
- d) No estar sometido a ninguno de los supuestos de prohibición por ser persona beneficiaria de subvenciones de conformidad con el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- e) No haber sido beneficiario de esta subvención por la misma vivienda hasta que no haya transcurrido un mínimo de 3 años desde la fecha de la resolución de concesión y la nueva solicitud.

## 3. Régimen jurídico

Estas bases tienen naturaleza de bases complementarias a la Ordenanza general reguladora de la concesión de subvenciones de este Ayuntamiento, publicada en la sede electrónica.

En todo aquello no previsto en estas bases será de aplicación la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, su reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, y el resto de disposiciones legales aplicables en materia de régimen local respecto al procedimiento para la concesión de subvenciones públicas.

Las dudas que se puedan plantear en la aplicación de estas bases podrán ser clarificadas por la comisión evaluadora definida en el artículo 17.2 de la Ordenanza general reguladora de la concesión de subvenciones de este Ayuntamiento.

## 4. Forma y plazo en que se han de presentar las solicitudes

Las solicitudes se han de formalizar en impresos normalizados, disponibles en las dependencias de la empresa municipal Prat Espais, situada en la avenida Onze de Setembre, 82-84, 08820 El Prat de Llobregat. Estos impresos también estarán disponibles en la web [www.pratespais.com](http://www.pratespais.com).

También se pueden tramitar por los medios que establece el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos por la normativa aplicable o no se acompaña de la documentación requerida o lo hace de manera incompleta o errónea, se requerirá fehacientemente a la persona interesada para que en un plazo de diez días subsane la falta o aporte los documentos preceptivos, con indicación que si no lo hace se tendrá por desistido en su solicitud, previa resolución a este efecto.

La presentación de la solicitud no implica ningún derecho económico.

Junto con la solicitud tendrá que presentar la siguiente documentación:

- a) DNI/NIE/NIF o documento equivalente de la persona solicitante.
- b) Nota simple registral acreditativa de la propiedad de la vivienda.
- c) Documentación acreditativa del apoderamiento vigente para el caso en que el propietario actual actúe mediante representante o si se trata de una persona jurídica.
- d) Impreso normalizado, a nombre de la persona solicitante, con los datos bancarios de la cuenta donde se ha de ingresar la subvención, debidamente sellado por la entidad financiera.
- e) Autorización de la persona solicitante para que los órganos que gestionen las solicitudes puedan pedir y obtener datos relacionados con la tramitación y seguimiento de la solicitud a otros organismos públicos.
- f) De la vivienda susceptible de formalizar un contrato de alquiler en el marco del programa de la Bolsa de viviendas del Prat de Llobregat, la documentación económica que justifique el importe de la subvención. Esta podrá ser: el último recibo emitido del IBI, el/los recibo/s de reparaciones, sustitución de elementos y equipos de la vivienda o intervenciones de mejora y mantenimiento ejecutadas, el/los recibo/s del coste de tramitación de boletines de instalaciones, certificado energético o cédula de habitabilidad, contratos y recibos de mantenimiento del hogar o de sus equipos, contratos y recibos de seguros del hogar, así como las derramas y gastos ordinarios de la comunidad de propietarios donde esté situada la vivienda, justificadas con recibos, las repercusiones comunitarias establecidas para la propiedad, y en su caso, los acuerdos de la comunidad que detallen el gasto. Los recibos tendrán que tener una fecha de emisión no anterior a los 12 meses de la fecha de solicitud de la subvención, excepto para la justificación de gastos de reparaciones o mejoras de elementos de la vivienda llevadas a cabo durante la vigencia del contrato de alquiler inmediatamente anterior en el marco del programa de la Bolsa del Prat de Llobregat.

Las personas solicitantes que den autorización al órgano gestor para que pueda obtener de forma electrónica los datos necesarios para la gestión de estas subvenciones y su mantenimiento, no hará falta que aporten la documentación de los apartados a) y b).

La documentación recogida en los apartados a), b) i c), o cualquier otra que ya esté en poder de la Bolsa del Prat de Llobregat no hará falta que vuelva a ser presentada.

## 5. Procedimiento de concesión

Las subvenciones a las que hacen referencia estas bases reguladoras específicas se conceden por concurrencia competitiva y se otorgan en un solo pago. No generan ningún derecho a la obtención de subvenciones en años posteriores y no se pueden alegar como un precedente. El derecho a la percepción de la subvención se genera cuando se formaliza el contrato de alquiler a través de la Bolsa.

Las subvenciones serán concedidas o denegadas mediante resolución administrativa en el plazo máximo de tres meses desde la presentación, dentro del plazo, de la solicitud.

Sin perjuicio de la obligación de resolver, transcurrido el plazo de tres meses desde la fecha de presentación de las solicitudes sin que se haya dictado y notificado la resolución expresa, las solicitudes se entenderán desestimadas por silencio administrativo.

Se entenderá aceptada la concesión de la subvención si en el plazo de diez días naturales, contados a partir de la fecha de notificación fehaciente de la resolución favorable a la persona beneficiaria, ésta no manifiesta expresamente su renuncia.

La notificación de los actos de tramitación y resolutorios de estas subvenciones se hará de acuerdo con lo previsto en el artículo 56 de la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Catalunya, modificada por la Ley 10/2011, de 29 de diciembre, de simplificación y mejora de la regulación normativa, y de los artículos 40 y 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Contra la resolución de otorgamiento o denegación de estas subvenciones, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano.

#### 6. Órgano competente para la instrucción y para la resolución del procedimiento

Las solicitudes las valora una comisión que elaborará un informe o acta sobre la base del cual, la Tenencia de Alcaldía competente formulará la propuesta de resolución.

Las subvenciones serán concedidas o denegadas mediante resolución administrativa dictada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento del Prat de Llobregat, a propuesta de la Tenencia de Alcaldía competente en Vivienda.

#### 7. Criterios objetivos para el otorgamiento de la subvención

Todos los propietarios que sean arrendadores de un contrato de alquiler que se haya firmado o se firme durante el 2019 y 2020 a través de la Bolsa pueden solicitar esta subvención.

La resolución y otorgamiento de la subvención se hará por orden de entrada de la solicitud al registro de Prat Espais, con la documentación completa, hasta agotar el presupuesto establecido para esta ayuda.

#### 8. Importe de la subvención

La dotación máxima inicial para las subvenciones de esta convocatoria con cargo a la partida presupuestaria 012 1521 48903 transferencias corrientes ayudas al alquiler, del presupuesto del Ayuntamiento del Prat de Llobregat del año 2020 es de 50.000 euros.

La cuantía de la subvención será:

a) Para las viviendas vacías movilizadas o procedentes del mercado de alquiler privado, hasta un máximo de 1.500 euros para las viviendas que hayan formalizado un contrato de alquiler en el período 2019-2020 el marco del programa de la Bolsa del Prat de Llobregat.

b) Para las viviendas que se mantienen en el programa de la Bolsa, hasta un máximo de 1.200 euros para las viviendas alquiladas en el marco del programa de la Bolsa del Prat de Llobregat, que han finalizado contrato de arrendamiento durante el período 2019-

2020 y que hayan formalizado un contrato de alquiler en el mismo período en el marco del programa de la Bolsa del Prat de Llobregat.

Serán subvencionables los siguientes gastos asociados a la vivienda alquilada, que sean a nombre de la propiedad y justificadas según lo establecido por la base 4:

- i. IBI de la última anualidad abonada.
- ii. Reparaciones, sustitución de elementos y equipos de la vivienda o intervenciones de mejora y mantenimiento ejecutadas en el último año, o durante la vigencia del anterior contrato de arrendamiento en el marco del programa de la Bolsa del Prat de Llobregat.
- iii. La tramitación de boletines de instalaciones, certificado energético o cédula de habitabilidad.
- iv. Contratos de mantenimiento del hogar o de sus equipos.
- v. Contratos de seguros del hogar.
- vi. Derramas y gastos ordinarios de la comunidad de propietarios.

#### 9. Forma de pago de la subvención

El pago de las subvenciones se efectuará, mediante transferencia, en la cuenta indicada en el modelo de solicitud establecido a tal efecto y se abonará directamente a la persona solicitante.

#### 10. Plazo y forma de justificación

La documentación que justifique los gastos de objeto de la subvención se ha de adjuntar en el momento de realizar la solicitud.

Para justificar las subvenciones se habrán de presentar los correspondientes recibos que tendrán que tener una fecha de pago no anterior al 1 de enero de 2019, excepto para la justificación de gastos de reparaciones o mejoras de elementos de la vivienda llevadas a cabo durante la vigencia del anterior contrato de arrendamiento en el marco del programa de la Bolsa del Prat de Llobregat.

Sólo se podrá reconocer el derecho a percibir la subvención siempre que la solicitud reúna todos los requisitos establecidos y hasta el límite de la disponibilidad presupuestaria.

#### 11. Obligaciones de los beneficiarios

Las personas beneficiarias deben de:

- o Aceptar la subvención como propósito del cumplimiento de las condiciones fijadas para su aplicación. En este sentido, se entenderá aceptada tácitamente la subvención concedida por el transcurso de 10 días naturales a partir de la recepción del acuerdo de concesión de la subvención sin que la persona beneficiaria haya manifestado expresamente su desacuerdo.
- o Justificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión de la subvención.
- o Someterse a las actuaciones de comprobación que puedan efectuar los órganos competentes del Ayuntamiento, aportando toda la información que les sea requerida.

- o Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y no tener deudas con el Ayuntamiento del Prat de Llobregat.

## 12. Incompatibilidades

Estas subvenciones son compatibles con otras, siempre que la suma de los importes concedidos no supere el coste de los recibos aportados como justificación.

## 13. Fiscalidad de las subvenciones

Estas subvenciones están sometidas al régimen fiscal aplicable a las aportaciones dinerarias de acuerdo con el artículo 33.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto del IRPF.

## 14. Protección de datos

Los datos de carácter personal objeto de tratamiento sólo se utilizarán para los fines compatibles con aquellos para los cuales los datos han sido recogidos. De acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, los interesados tienen los derechos que reconoce esta normativa, en relación con sus datos personales. Con la presentación de la solicitud, las personas solicitantes de la subvención son conocedoras y aceptan que el tratamiento de sus datos personales, en lo que respecta a la gestión de la solicitud de estas subvenciones se realizará por parte de la empresa municipal Prat Espais.”

*Contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la su publicación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Catalunya.*

*No obstante, se podrá interponer cualquier otro recurso que se considere adecuado.*

14 de mayo de 2020

El alcalde,  
Lluís Mijoler Martínez