



Ajuntament del Prat de Llobregat

ANUNCIO

La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión del día 11 de marzo de 2019 ha aprobado 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 2019, con el texto siguiente:

“En el año 2005, la Generalitat de Catalunya con la finalidad de movilizar el parque de viviendas desocupadas, impulsó la creación de la Red de Mediación para el alquiler social, formada por las bolsas locales. Este Programa de mediación entre propietarios y 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 (“la Bolsa”) se gestiona por la empresa municipal Prat Espais, SLU y da servicio al 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 pone 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 de El Prat de Llobregat, para el año 2019, 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 la Bolsa.
- b) Subvención para el mantenimiento de vivienda digna en el Programa de la Bolsa.

Vista la memoria justificativa incluida en el expediente 5135/2019.

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.

Atendiendo al Decreto de Organización DEC/3817/2015, de 25 de junio, publicado en el BOP del 9 de julio de 2015, por el cual se efectúa la delegación de competencias del Alcalde a la Junta de Gobierno Local, se acuerda por unanimidad:

Primero.- Aprobar 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 de El Prat de Llobregat, para el año 2019.

Segundo.- Se establece una dotación económica de 27.000 € para el otorgamiento y pago de las ayudas que las realizará el Ayuntamiento a cargo de la partida presupuestaria 44.1521.48903 (centro de coste 502225).

Tercero.- Publicar este acuerdo y el 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 Decreto 179/1995, de 13 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales.

Cuarto.- 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 EN EL PROGRAMA DE LA BOLSA DE MEDIACIÓN PARA EL ALQUILER SOCIAL DEL MUNICIPIO DE EL PRAT DE LLOBREGAT PARA EL AÑO 2019.

1. Objeto y finalidad

Con la finalidad de movilizar el parque de vivienda desocupada, 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 y 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 provenientes 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 en estas Bases:

- c) Subvención para la movilización de la vivienda vacía y para el fomento de la captación de la vivienda digna para el Programa de la Bolsa.
- d) 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 las viviendas en relación a las cuales se solicita la subvención, se encuentren en alguna de las situaciones siguientes:

- a) Viviendas susceptibles de formalizar un contrato de alquiler en el marco del Programa de la Bolsa durante el año 2019.
- b) Viviendas alquiladas en el marco del Programa de la Bolsa de El Prat de Llobregat, que han finalizado contrato de arrendamiento durante el 2018 o 2019 y que sean susceptibles de formalizar un nuevo contrato de alquiler en el Programa de la Bolsa durante el año 2019.

Estas personas habrán de cumplir los requisitos siguientes:

- a) Formalización de la firma como arrendador de un contrato de arrendamiento firmado durante el año 2019 en el marco del Programa de la Bolsa en los términos previstos en su normativa reguladora.

- b) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado, la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de El Prat de Llobregat así como las obligaciones con la Seguridad Social.
- c) No estar sometido a ningún supuesto 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.
- d) 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 Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, y el resto de disposiciones legales aplicables en materia de régimen local en lo que se refiere 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 del Ayuntamiento y de la empresa municipal Prat Espais, disponibles también en las webs, www.elprat.cat y www.pratespais.com, se pueden presentar en el Ayuntamiento y en la sede de Prat Espais, situada en la Avenida Onze de Setembre, 82-84, 08820 El Prat de Llobregat.

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 con el fin de que en un plazo de diez días subsane la falta o aporte los documentos preceptivos, con indicación que si no lo hace se le tendrá por desistido en su solicitud, previa resolución a este efecto.

La presentación de la solicitud no implica ningún derecho económico.

Juntamente con la solicitud se tendrá que presentar la siguiente documentación:

- a) DNI/NIE/NIF o documento equivalente de la persona solicitante.
- b) Nota simple registral o escritura pública acreditativa de la propiedad de la vivienda.
- c) Documentación acreditativa del apoderamiento vigente en el caso de 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 gestionan 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 de El Prat de Llobregat, la documentación económica que justifique el importe de la subvención. Ésta 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. Las facturas y recibos tendrán que tener una fecha de emisión no anterior a los 12 meses de la fecha de solicitud de la subvención.

Las personas solicitantes que den autorización al órgano gestor para que puedan 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) i b).

La documentación recogida en los apartados a), b) i c), o cualquier otra que ya esté en poder de la Bolsa de Viviendas de El Prat de Llobregat no tendrá que volver 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 precedente. El derecho a la percepción de la subvención se genera cuando se formaliza el contrato de arrendamiento a través de la Bolsa.

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

Sin perjuicio de la obligación de resolver, transcurrido el plazo de dos 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, del 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 los artículos 40 y 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

Contra las resoluciones de otorgamiento o denegación de estas subvenciones, se podrá interponer recurso potestativo de reposición delante del 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 de la 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 de El 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 firmen durante el 2019 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 en el 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 44 1521 48903 transferencias corrientes ayudas al alquiler, del presupuesto del Ayuntamiento de El Prat de Llobregat del año 2019 es de 27.000 euros.

La cantidad de la subvención será:

a) Hasta un máximo de 1.200 euros para las viviendas susceptibles de formalizar un contrato de alquiler en 2019 en el marco del Programa de la Bolsa de El Prat de Llobregat, que provenga de fuera del Programa.

b) Hasta un máximo de 1.000 euros para las viviendas alquiladas en el marco del Programa de la Bolsa de El Prat de Llobregat, que han finalizado contrato de arrendamiento durante el 2018 o 2019 y que sean susceptibles de formalizar un nuevo contrato de alquiler en el marco del Programa de la Bolsa de El Prat de Llobregat durante el año 2019.

Serán subvencionables aquellos gastos a nombre de la propiedad que se hayan ejecutado sobre la vivienda durante el último año (las facturas y recibos tendrán que tener una fecha de emisión no anterior a los 12 meses de la fecha de solicitud de la subvención), como las reparaciones, la sustitución de elementos y equipos de vivienda o las intervenciones de mejora y mantenimiento, la tramitación de boletines de instalaciones, el certificado energético o la cédula de habitabilidad. También podrá ser subvencionable el último recibo anual abonado del IBI de la vivienda, así como el coste de servicios contratados de mantenimiento del hogar o de sus equipos.

Todos los recibos aportados para justificar la subvención tendrán que tener una fecha de pago no anterior al 1 de enero de 2018.

Con la resolución de concesión se obtiene el derecho a percibir estas subvenciones, condicionado a la efectiva formalización del contrato de alquiler en el marco del Programa de la Bolsa.

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

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 resolución favorable de les subvenciones tendrá que ser notificada conforme indica la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. El plazo máximo para resolver y notificar las resoluciones de concesión es de dos meses a contar desde la fecha de presentación de solicitud. Transcurrido el plazo mencionado se entenderán desestimadas.

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

11. Obligaciones de los beneficiarios

Las personas beneficiarias han de:

- Aceptar la subvención al efecto 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 disconformidad.
- Justificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinen la concesión de la subvención.
- Someterse a las actuaciones de comprobación que puedan efectuar los órganos competentes del Ayuntamiento, aportando toda la información que les sea requerida.
- Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y no tener deudas con el Ayuntamiento de El Prat de Llobregat.

12. Incompatibilidades

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

13. Fiscalidad de las subvenciones

Estas subvenciones quedan 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 las finalidades compatibles con aquellas para las 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 el derecho que reconoce esta normativa, en relación con sus datos personales. Con la presentación de la solicitud, las personas solicitantes de la subvención son concededoras y aceptan que el tratamiento de sus datos personales, por lo que se refiere a la gestión de la solicitud de estas subvenciones se realizará por parte de la empresa municipal Prat Espais.

Lo que se hace público para el conocimiento general y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 15 de la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

El Prat de Llobregat, 15 de marzo de 2019.

La teniente de alcalde del Área de Urbanismo, Medio Ambiente, Movilidad y Transporte
Alba Bou Jordà