



Ajuntament del Prat de Llobregat

ANUNCI

La Junta de Govern Local de l'Ajuntament del Prat de Llobregat, en sessió del dia 11 de març de 2019, ha aprovat les bases reguladores específiques per a la concessió de subvencions per a la inclusió d'habitatges al Programa de la Borsa de mediació per al lloguer social del municipi del Prat de Llobregat per a l'any 2019, amb el text següent:

"L'any 2005, la Generalitat de Catalunya amb la finalitat de mobilitzar el parc d'habitatge desocupat, va impulsar la creació de la Xarxa de Mediació pel lloguer social, formada per les borses locals. Aquest Programa de mediació entre propietaris i llogaters està regulat per l'article 69 de la llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, i per la secció 3a del Capítol 2n del Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge.

La Borsa de mediació per al lloguer social ("la Borsa") es gestiona per l'empresa municipal Prat Espais, SLU i dona servei al municipi des de fa una dècada, amb un volum important d'habitatges provinents del mercat privat de lloguer.

És voluntat de què la Borsa sigui un producte més atractiu per a la propietat, que li permeti competir amb el mercat de lloguer, alhora que posa en valor ètic i garanteix la seva funció social, compensant la menor rendibilitat amb majors garanties i ajuts per a la part arrendadora.

Amb l'objectiu d'ampliar els avantatges de la Borsa i fer l'opció més interessant per a la propietat, s'han redactat les bases reguladores específiques per a la concessió de subvencions per a la inclusió d'habitatges al Programa de la Borsa de mediació per al lloguer social del municipi del Prat de Llobregat, per a l'any 2019, que plantegen les següents línies d'ajuts:

- a) Subvenció per la mobilització del l'habitatge buit i per al foment de la captació d'habitatge digne per al programa de la Borsa.
- b) Subvenció per al manteniment de l'habitatge digne en el programa de la Borsa.

Vista la memòria justificativa inclosa a l'expedient 5135/2019.

Vista l'Ordenança General Reguladora de la concessió de subvencions d'aquest Ajuntament, aprovada pel Ple Municipal de data 5 de juny de 2013, i la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions i el Reglament que la desenvolupa, aprovat per Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol.

Atès el Decret d'organització DEC/3817/2015, de 25 de juny, publicat en el BOP del 09 de juliol de 2015, pel qual s'efectua la delegació de competències de l'alcalde a la Junta de Govern Local, s'acorda per unanimitat:

Primer.- Aprovar les bases reguladores específiques per a la concessió de subvencions per a la inclusió d'habitatges al Programa de la Borsa de mediació per al lloguer social del municipi del Prat de Llobregat, per a l'any 2019.

Segon.- S'estableix una dotació econòmica de 27.000 € per a l'atorgament i pagament dels ajuts que els realitzarà l'Ajuntament a càrrec de la partida pressupostària 44.1521.48903 (centre de cost 502225).

Tercer.- Publicar aquest acord i el contingut de les bases al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al web municipal, als efectes del que determina l'article 124.2 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

Quart.- Comunicar aquest acord a la Intervenció municipal i a Prat Espais, SLU."

BASES REGULADORES ESPECÍFIQUES PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER A LA INCLUSIÓ D'HABITATGES AL PROGRAMA DE LA BORSA DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL DEL MUNICIPI DEL PRAT DE LLOBREGAT PER A L'ANY 2019.

1. Objecte i finalitat

Amb la finalitat de mobilitzar el parc d'habitatge desocupat l'any 2005 la Generalitat de Catalunya va impulsar la creació de la Xarxa de Mediació pel Lloguer Social, formada per les Borses locals. Aquest programa de mediació entre propietaris i llogaters està regulat per l'article 69 de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, i per la secció 3a del Capítol 2n del Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge.

La Borsa de Mediació per al lloguer social gestionada per Prat Espais (a partir d'ara "la Borsa") porta donant servei des de fa una dècada, i té un important volum d'habitatges provinents del mercat privat de lloguer.

La Borsa ha de ser un producte més atractiu per a la propietat, que li permeti competir amb el mercat de lloguer, i ho pot fer pel valor ètic que comporta posar un habitatge a la Borsa per garantir la seva funció social, però sobretot compensant la menor rendibilitat amb majors garanties i ajuts per la part arrendadora.

Amb l'objectiu d'ampliar els avantatges de la Borsa i fer l'opció més atractiva per a la propietat es plantegen les següents noves línies d'ajuts regulats per aquestes Bases:

- c) Subvenció per la mobilització del l'habitatge buit i per al foment de la captació d'habitatge digne per al programa de la Borsa.
- d) Subvenció per al manteniment de l'habitatge digne en el programa de la Borsa.

2. Requisits de les persones beneficiàries

Podran ser beneficiàries d'aquestes subvencions les persones físiques o jurídiques que siguin propietàries d'un habitatge el qual posin a disposició de la Borsa sempre que es compleixin els requisits establerts per aquestes bases i que els habitatges en relació als quals es sol·licita la subvenció, es trobin en alguna de les situacions següents:

- a) Habitatges susceptibles de formalitzar un contracte de lloguer en el marc del programa de la Borsa durant l'any 2019.
- b) Habitatges llogats en el marc del programa de la Borsa del Prat de Llobregat, que han finalitzat contracte d'arrendament durant el 2018 o 2019 i que siguin susceptibles de formalitzar un nou contracte de lloguer en el programa de la Borsa durant l'any 2019.

Aquestes persones hauran de complir els requisits següents:

- a) Formalització de la signatura com arrendador d'un contracte d'arrendament signat durant l'any 2019 en el marc del programa de la Borsa en els termes previstos a la seva normativa reguladora.

- b) Trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat, la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament del Prat de Llobregat així com les obligacions amb la Seguretat Social.
- c) No estar sotmès a cap dels supòsits de prohibició per ser persona beneficiària de subvencions de conformitat amb l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- d) No haver estat beneficiari d'aquesta subvenció pel mateix habitatge fins que no hagi transcorregut un mínim de 3 anys des de la data de la resolució de concessió i la nova sol·licitud.

3. Règim jurídic

Aquestes bases tenen naturalesa de bases complementàries a l'Ordenança general reguladora de la concessió de subvencions d'aquest Ajuntament, publicada a la seu electrònica.

En tot allò no previst en aquestes bases serà d'aplicació la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, el seu reglament de desenvolupament aprovat pel Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, i la resta de disposicions legals aplicables en matèria de règim local pel que fa al procediment per a la concessió de subvencions públiques.

Els dubtes que es puguin plantejar en l'aplicació d'aquestes bases podran ser clarificades per la comissió avaluadora definida en l'article 17.2 de l'Ordenança general reguladora de la concessió de subvencions d'aquest Ajuntament.

4. Forma i termini en que s'han de presentar les sol·licituds

Les sol·licituds s'han de formalitzar en impresos normalitzats, disponibles a les dependències de l'Ajuntament i de l'empresa municipal Prat Espais, disponibles també a les webs, www.elprat.cat i www.pratespais.com, es poden presentar a l'Ajuntament i a la seu de Prat Espais, situada a l'Avinguda Onze de Setembre, 82-84, 08820 El Prat de Llobregat.

També es poden tramitar pels mitjans que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Si la sol·licitud no reuneix els requisits establerts per la normativa aplicable o no s'acompanya de la documentació requerida o ho fa de manera incompleta o errònia, es requerirà fefaentment a la persona interessada per tal que en un termini de deu dies esmeni la falta o aportï els documents preceptius, amb indicació que si no ho fa se'l tindrà per desistit en la seva sol·licitud, prèvia resolució a aquest efecte.

La presentació de la sol·licitud no implica cap dret econòmic.

Juntament amb la sol·licitud cal presentar la següent documentació:

- a) DNI/NIE/NIF o document equivalent de la persona sol·licitant.
- b) Nota simple registral o escriptura pública acreditativa de la propietat de l'habitatge.
- c) Documentació acreditativa de l'apoderament vigent per al cas que el propietari actual actuï mitjançant representant o si es tracta d'una persona jurídica.
- d) Imprès normalitzat, a nom de la persona sol·licitant, amb les dades bancàries del compte on s'ha d'ingressar la subvenció, degudament segellat per l'entitat financera.

- e) Autorització de la persona sol·licitant perquè els òrgans que gestionen les sol·licituds puguin demanar i obtenir dades relacionades amb la tramitació i seguiment de la sol·licitud a altres organismes públics.
- f) De l'habitatge susceptible de formalitzar un contracte de lloguer en el marc del programa de la Borsa d'Habitatges del Prat de Llobregat, la documentació econòmica que justifiqui l'import de la subvenció. Aquesta podrà ser: el darrer rebut emès del IBI, el/s rebut/s de reparacions, substitució d'elements i equips de l'habitatge o intervencions de millora i manteniment executades, el/s rebut/s del cost de tramitació de butlletins d'instal·lacions, certificat energètic o cèdula d'habitabilitat, contractes i rebuts de manteniment de la llar o dels seus equips. Les factures i rebuts hauran de tenir una data d'emissió no anterior als 12 mesos de la data de sol·licitud de la subvenció.

Les persones sol·licitants que donin autorització a l'òrgan gestor perquè pugui obtenir de forma electrònica les dades necessàries per a la gestió d'aquestes subvencions i el seu manteniment, no caldrà que aportin la documentació dels apartats a) i b).

La documentació recollida en els apartats a), b) i c), o qualsevol altra que ja estigui en poder de la Borsa d'Habitatges del Prat de Llobregat no caldrà que torni a ser presentada.

5. Procediment de concessió

Les subvencions a les que fan referència aquestes bases reguladores específiques es concedeixen per concurrència competitiva i s'atorguen en un sol pagament. No generen cap dret a l'obtenció de subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent. El dret a la percepció de la subvenció es genera quan es formalitza el contracte d'arrendament a través de la Borsa.

Les subvencions seran concedides o denegades mitjançant resolució administrativa en el termini màxim de dos mesos des de la presentació, dins termini, de la sol·licitud.

Sense perjudici de l'obligació de resoldre, transcorregut el termini de dos mesos des de la data de presentació de les sol·licituds sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa, les sol·licituds s'entendran desestimades per silenci administratiu.

S'entendrà acceptada la concessió de la subvenció si en el termini de deu dies naturals, comptats a partir de la data de notificació fefaent de la resolució favorable a la persona beneficiària, aquesta no manifesta expressament la seva renúncia.

La notificació dels actes de tramitació i resolutoris d'aquestes subvencions es farà d'acord amb el previst a l'article 56 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, modificada per la Llei 10/2011, de 29 de desembre, de simplificació i millorament de la regulació normativa, i els articles 40 i 41 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.

Contra la resolucions d'atorgament o denegació d'aquestes subvencions, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan.

6. Òrgan competent per a la instrucció i per a la resolució del procediment

Les sol·licituds les valora una comissió que elaborarà un informe o acta sobre la base del qual, la Tinència d'alcaldia competent formularà la proposta de resolució.

Les subvencions seran concedides o denegades mitjançant resolució administrativa dictada per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament del Prat de Llobregat, a proposta de la Tinença d'alcaldia competent en Habitatge.

7. Criteris objectius per a l'atorgament de la subvenció

Tots els propietaris que siguin arrendadors d'un contracte de lloguer que es signi durant el 2019 a través de la Borsa poden sol·licitar aquesta subvenció.

La resolució i atorgament de la subvenció es farà per ordre d'entrada de la sol·licitud al registre de Prat Espais, amb la documentació completa, fins exhaurir el pressupost establert per aquest ajut.

8. Import de la subvenció

La dotació màxima inicial per a les subvencions d'aquesta convocatòria amb càrrec a la partida pressupostària 44 1521 48903 transferències corrents ajuts al lloguer, del pressupost de l'Ajuntament del Prat de Llobregat de l'any 2019 és de 27.000 euros.

La quantia de la subvenció serà:

a) Fins a un màxim de 1.200 euros per als habitatges susceptibles de formalitzar un contracte de lloguer en 2019 el marc del programa de la Borsa del Prat de Llobregat, que provenguin de fora del Programa.

b) Fins a un màxim de 1.000 euros per als habitatges llogats en el marc del programa de la Borsa del Prat de Llobregat, que han finalitzat contracte d'arrendament durant el 2018 o 2019 i que siguin susceptibles de formalitzar un nou contracte de lloguer en el marc del programa de la Borsa del Prat de Llobregat durant l'any 2019.

Seràn subvencionables aquelles despeses a nom de la propietat que s'hagin executat sobre l'habitatge durant el darrer any (les factures i rebuts hauran de tenir una data d'emissió no anterior als 12 mesos de la data de sol·licitud de la subvenció), com les reparacions, la substitució d'elements i equips de l'habitatge o les intervencions de millora i manteniment, la tramitació de butlletins d'instal·lacions, el certificat energètic o la cèdula d'habitabilitat. També podrà ser subvencionable el darrer rebut anual abonat de l'IBI de l'habitatge, així com el cost de serveis contractats de manteniment de la llar o dels seus equips.

Tots els rebuts aportats per a justificar la subvenció hauran de tenir una data de pagament no anterior a l'1 de gener de 2018.

Amb la resolució de concessió s'obté el dret a percebre aquestes subvencions condicionat a l'efectiva formalització del contracte de lloguer en el marc del programa de la Borsa.

Només es podrà reconèixer el dret a percebre aquesta subvenció sempre que la sol·licitud reuneixi tots els requisits establerts i fins al límit de la disponibilitat pressupostària.

9. Forma de pagament de la subvenció

El pagament de les subvencions s'efectuarà, mitjançant transferència, en el compte indicat en el model de sol·licitud establert a tal efecte i s'abonarà directament a la persona sol·licitant.

10. Termini i forma de justificació

La resolució favorable de les subvencions haurà de ser notificada conforme indica la Llei

39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. El termini màxim per resoldre i notificar les resolucions de concessió és de dos mesos a comptar de la data de presentació de sol·licitud. Transcorregut el termini esmentat s'entendran desestimades.

La documentació que justifiqui les despeses objecte de la subvenció s'ha d'adjuntar en el moment de realitzar la sol·licitud.

11. Obligacions dels beneficiaris

Les persones beneficiàries han de:

- Acceptar la subvenció a l'efecte del compliment de les condicions fixades per a la seva aplicació. En aquest sentit, s'entendrà acceptada tàcitament la subvenció concedida pel transcurs de 10 dies naturals a partir de la recepció de l'acord de concessió de la subvenció sense que la persona beneficiària hagi manifestat expressament la seva disconformitat.
- Justificar el compliment dels requisits i condicions que determinen la concessió de la subvenció.
- Sotmetre's a les actuacions de comprovació que puguin efectuar els òrgans competents de l'Ajuntament, aportant tota la informació que els sigui requerida.
- Estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i no tenir deutes amb l'Ajuntament del Prat de Llobregat.

12. Incompatibilitats

Aquestes subvencions són compatibles amb altres, sempre que la suma dels imports concedits no superi el cost de les factures i rebuts aportats com justificació.

13. Fiscalitat de les subvencions

Aquestes subvencions resten sotmeses al règim fiscal aplicable a les aportacions dineràries d'acord amb l'article 33.1. de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l' Impost de l' IRPF.

14. Protecció de dades

Les dades de caràcter personal objecte de tractament només s'utilitzaran per a les finalitats compatibles amb aquelles per a les quals les dades han estat recollides. D'acord amb la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, els interessats tenen els drets que reconeix aquesta normativa, en relació amb les seves dades personals. Amb la presentació de la sol·licitud, les persones sol·licitants de la subvenció són coneixedores i accepten que el tractament de les seves dades personals, pel que fa a la gestió de la sol·licitud d'aquestes subvencions es realitzarà per part de l'empresa municipal Prat Espais.

El què es fa públic per a coneixement general i en compliment d'allò establert a l'article 15 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

El Prat de Llobregat, 15 de març de 2019

La tinenta d'alcalde de l'Àrea d'Urbanisme, Medi Ambient, Mobilitat i Transport
Alba Bou Jordà