



CONSELL COMARCAL
ALT PENEDE'S

EDICTE

APROVACIÓ INICIAL DE BASES REGULADORES PER A L'ATORGAMENT D'AJUTS ADREÇATS A ARRENDADORS D'HABITATGES ARRENDATS MITJANÇANT EL PROGRAMA DE BORSA DE LLOGUER DEL SERVEI COMARCAL D'HABITATGE DE L'ALT PENEDE'S, SUFRAGATS AMB FONTS PÚBLICS DE LA COMARCA DE L'ALT PENEDE'S, PER A L'ANY 2020

La Junta de Govern del Consell Comarcal de l'Alt Penedès, en sessió del dia 24 de setembre de 2020, va aprovar inicialment les bases que regulen la convocatòria d'atorgament d'ajuts adreçats a arrendadors d'habitatges arrendats mitjançant el programa de borsa de lloguer del servei comarcal d'habitatge de l'Alt Penedès, sufragats amb fons públics de la comarca de l'Alt Penedès, per a l'any 2020 (exp. G7004-000015/2020), amb la quantitat màxima destinada de 15.000,00 € a càrrec de l'aplicació 150.48000 del pressupost de 2020.

S'exposa al públic l'anunci de les Bases durant el període de vint dies hàbils, als efectes de reclamacions, mitjançant la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en el tauler d'anuncis de la de la seu electrònica del CCAP, d'acord amb allò que estableix l'apartat 2 de l'article 124 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals de Catalunya. Així mateix, si transcorregut el termini assenyalat no es presenten al·legacions, les bases quedaran elevades a definitives. En cas contrari, caldrà acordar si s'estimen o no les al·legacions.

El text de les bases és el següent:

"BASES REGULADORES PER A L'ATORGAMENT D'AJUTS ADREÇATS A ARRENDADORS D'HABITATGES ARRENDATS MITJANÇANT EL PROGRAMA DE BORSA DE LLOGUER DEL SERVEI COMARCAL D'HABITATGE DE L'ALT PENEDE'S, SUFRAGATS AMB FONTS PÚBLICS DE LA COMARCA DE L'ALT PENEDE'S, PER A L'ANY 2020

Antecedents

En el marc del Catàleg de Serveis de la Diputació de Barcelona 2020, li ha estat concedit al Consell Comarcal de l'Alt Penedès el recurs econòmic fons de prestació "Foment del lloguer assequible i de la gestió d'habitatges municipals o cedit" del Catàleg de la Xarxa de Governos Locals de l'any 2020, codi 20/Y/280518, consistent en un suport econòmic per a projectes que permetin mantenir, ampliar i millorar l'oferta d'habitatge de lloguer assequible. Aquesta prestació va ser acceptada per la Junta de Govern de 2 d'abril de 2020, expedient G7013-000040/2020. D'altra banda el Consell Comarcal ha rebut un import extraordinari en el marc del conveni 2019 amb l'Agència de l'Habitatge que té com objecte la Borsa de Mediació per al Lloguer Social i que s'ha assignat parcialment a aquests ajuts.

El Ple a la sessió de 12 de desembre de 2019 va aprovar la partida 150 48000, denominada Ajuts captació habitatges de lloguer. Aquesta partida ha estat complementada en la sessió de 17 setembre de 2020.



CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS

El Consell Comarcal mitjançant el Servei Comarcal d'Habitatge amb conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya executa les funcions de Borsa de Mediació, des de l'any 2006, per al Lloguer social, d'acord amb el conveni aprovat per la Junta de Govern de 7 de març de 2019 amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, expedient G7016-000011/2019. Aquest conveni es desenvolupa en el marc de DECRET 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. Secció 3. El 4 de juny de 2020 la Junta de Govern va aprovar la prorroga per l'any 2020, expedient G7013-000174/2019.

L'experiència positiva que a l'any 2018 i 2019 ha tingut la convocatòria d'ajuts adreçats a propietaris, aconsella mantenir i fomentar una nova convocatòria amb la finalitat d'augmentar en nombre d'habitatges disponibles a la Borsa de Lloguer, complementant i incrementant les contraprestacions als propietaris dels habitatges, tant les del propi Servei Comarcal d'Habitatge (Programa de garanties totals, Programa contractes lloguer parcial, Programa d'assessorament sobre l'arrendament urbans, Programa de Microcrèdits), com les establertes al DECRET 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. Secció 3 article 18.

1. Objecte de les subvencions

L'Objecte de les subvencions que regulen aquestes bases és concedir ajuts a persones, jurídiques o físiques, propietàries o assimilades, d'habitatges ubicats a municipis de l'Alt Penedès, en la seva qualitat de persona arrendadora, amb la finalitat de facilitar l'obtenció de la documentació necessària per l'arrendament, assoliment de condicions d'habitabilitat, millora, conservació, reparació i neteja de l'habitatge, amb la condició que l'habitatge tingui un acord per llogar o hagi estat arrendat mitjançant la Borsa de Lloguer del Servei Comarcal d'Habitatge.

2. Persones destinatàries

Poden optar a les subvencions les persones propietàries o qui tingui dret a disposar (usufructuari/ària, etc.) amb condició de persones físiques o jurídiques, d'un habitatge destinat a residència habitual per part dels seus arrendataris, i que reuneixin les condicions descrites a l'article 3 d'aquestes Bases.

No poden obtenir la condició de persona beneficiària o entitat col·laboradora de les subvencions que regula aquesta Llei les persones o les entitats en les quals es doni alguna de les circumstàncies següents, llevat que per la naturalesa de la subvenció ho exceptui la normativa reguladora:

- a) Haver estat condemnades mitjançant sentència ferma a la pena de pèrdua de la possibilitat d'obtenir subvencions o ajudes públiques o per delictes de prevaricació, suborn, malversació de cabals públics, tràfic d'influències, frauds i exaccions il·legals o delictes urbanístics.
- b) Haver sol·licitat la declaració de concurs voluntari, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estar declarades en concurs, llevat que en aquest hagi adquirit l'eficàcia un conveni, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitades d'acord amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal,



CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS

- sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació fixat a la sentència de qualificació del concurs.
- c) Haver donat lloc, per una causa de la qual hagin estat declarades culpables, a la resolució ferma de qualsevol contracte subscrit amb l'Administració.
 - d) Estar incursa la persona física, els administradors de les societats mercantils o els que tinguin la representació legal d'altres persones jurídiques, en algun dels supòsits de la Llei 3/2015, de 30 de març, reguladora de l'exercici de l'alt càrrec de l'Administració General de l'Estat, de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques, o que es tracti de qualsevol dels càrrecs electius que regula la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes que estableixin aquesta normativa o la normativa autonòmica que reguli aquestes matèries.
 - e) No estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o davant la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, en la forma que es determini per reglament.
 - f) Tenir la residència fiscal en un país o un territori qualificat per reglament com a paradís fiscal.
 - g) No estar al corrent de pagament d'obligacions per reintegrament de subvencions en els termes que es determinin per reglament.
 - h) Haver estat sancionat mitjançant resolució ferma amb la pèrdua de la possibilitat d'obtenir subvencions segons aquesta Llei o altres lleis que ho estableixin.
 - i) No poden accedir a la condició de beneficiàries les agrupacions previstes a l'article 11.3, paràgraf segon, quan concorri alguna de les prohibicions anteriors en qualsevol dels seus membres.
 - j) Les prohibicions d'obtenir subvencions també afecten les empreses de les quals, per raó de les persones que les regeixen o altres circumstàncies, es pugui presumir que són continuació o que deriven, per transformació, fusió o successió, d'altres empreses en què hagin concorregut aquelles.
 - k) En cap cas no poden obtenir la condició de persona beneficiària o entitat col·laboradora de les subvencions que regula aquesta Llei les associacions incurses en les causes de prohibició que preveuen els apartats 5 i 6 de l'article 4 de la Llei orgànica 1/2002, de 22 de març, reguladora del dret d'associació.
 - l) Tampoc no poden obtenir la condició de persona beneficiària o entitat col·laboradora les associacions respecte a les quals s'hagi suspès el procediment administratiu d'inscripció perquè s'hi hagin trobat indicis racionals d'il·licitud penal, en aplicació del que disposa l'article 30.4 de la Llei orgànica 1/2002, mentre no hi recaigui resolució judicial ferma en virtut de la qual es pugui practicar la inscripció al registre corresponent.

3. Condicions dels habitatges i els contractes d'arrendament

Per poder optar a les subvencions, els habitatges hauran de complir les condicions següents:

- a) Estar ubicats a l'Alt Penedès, excepte als municipis de Vilafranca del Penedès o sant Sadurní d'Anoia.
- b) Tenir un acord per arrendament o haver estat arrendat mitjançant la Borsa de lloguer del Servei Comarcal d'Habitatge de l'Alt Penedès, per un període de 5 anys i amb renda d'arrendament fixe i màxima de 550 euros.



CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS

- c) Ser habitatges que provinguin del mercat lliure o de protecció oficial amb la perceptiva autorització per arrendar.
- d) El habitatges poden tenir vigent un contracte d'arrendament si hi ha l'acord entre les parts de renovar-lo mitjançant la Borsa de Lloguer.
- e) Els sol·licitants no tindran dret a l'ajut si ho sol·liciten per un contracte que hagi estat objecte d'aquest en anteriors convocatòries.
- f) Un mateix propietari o assimilat podrà sol·licitar més d'un ajut per habitatges diferents.

4. Obligacions de les persones beneficiàries

Haver signat acord d'arrendament de l'habitatge que implica el seu arrendament un mínim **de dos cops**, mitjançant la Borsa de Lloguer. Quan el contracte assoleixi una durada mínima de 4 anys la persona propietària quedarà alliberada d'aquest compromís per aquell habitatge. Si la data d'efectes del contracte és anterior al 2020, el beneficiari estarà obligat a fer un nou contracte mitjançant la Borsa de Lloguer.

Realitzar despeses per l'obtenció de la documentació necessària per l'arrendament, assoliment de condicions d'habitabilitat, millora, conservació, reparació i neteja de l'habitatge.

Justificar la despesa realitzada per un import igual o superior a la subvenció concedida, com a màxim fins un mes després de la finalització del primer contracte d'arrendament.

5. Aplicació pressupostària i quantia

L'import màxim disponible és de 15.000 €, el qual anirà a càrrec de l'aplicació 150.48000 del pressupost de 2020.

Els ajuts que es puguin concedir estan subjectes a limitació pressupostària, segons les disponibilitats econòmiques del CCAP i no generen dret a continuïtat en l'assignació de finançament a les persones beneficiàries per exercicis successius.

6. Despeses subvencionables

Les despeses subvencionables comprenen la realització per contractació de serveis, adquisició de materials o equipaments amb la finalitat de facilitar l'obtenció de la documentació necessària per l'arrendament, assoliment de condicions d'habitabilitat, millora, conservació, reparació i neteja de l'habitatge.

Aquestes despeses poden incloure el següents conceptes:

1. Obtenció de la cèdula
2. Actuacions necessàries per l'assoliment de les condicions d'habitabilitat regulades pel DECRET 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
3. Obtenció del certificat energètic.



CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS

4. Actuacions en relació al informe de recomanacions de eficiència energètica de l'habitatge del certificat energètic.
5. Neteja inicial o final de l'habitatge.
6. Contractació de manteniment del sistema de calefacció o aigua sanitària.
7. Butlletí elèctric.
8. Pintura general de l'habitatge.
9. Reparació o substitució d'electrodomèstics.
10. Reparacions i millores generals de l'habitatge.
11. Contractació de serveis de subministraments.
12. Instal·lació, substitució o millora del sistema de calefacció, aigua sanitària o instal·lació elèctrica.
13. Pagament d'impostos municipals, ordinaris o extraordinaris, que afectin directament a l'habitatge.
14. Derrames extraordinàries de la comunitat de propietaris.
15. Qualsevol contractació de serveis, serveis professionals, compra de materials i equipaments sempre i quan s'ajustin a l'exposat en aquesta clàusula 6.

7. Tramitació i terminis de presentació, resolució i recursos

7.1 El Consell Comarcal de l'Alt Penedès publicarà l'Edicte corresponent d'aquestes bases en el BOPB i a la seu electrònica del Consell Comarcal de l'Alt Penedès pel termini de 20 dies hàbils als efectes de la seva exposició pública.

7.2 De conformitat amb la resolució de 15 de juny de 2020 de la Intervenció General de l'Administració de l'Estat, per la qual es regula el procés de registre i publicació de convocatòries en el Sistema nacional de Publicitat de Subvencions i Ajudes Públiques (BOE núm. 175 de 24 de juny de 2020), el Consell Comarcal de l'Alt Penedès publicarà extracte de la convocatòria a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS).

7.3 El termini de presentació de sol·licituds serà del 26 d'octubre al 15 de novembre de 2020, ambdós inclosos. No s'acceptarà cap sol·licitud fora de termini.

7.4 La presentació de la sol·licitud per a l'obtenció de l'ajut pressuposa el coneixement i l'acceptació d'aquestes bases.

7.5 En cas que la sol·licitud sigui incorrecta, incompleta o manqui documentació, el Consell Comarcal comunicarà per mitjans electrònics a les persones o entitats interessades, perquè en el termini màxim de 10 dies hàbils, esmenin o completin la documentació requerida. La manca de compliment d'aquest requeriment en el termini esmentat comportarà el desistiment de la subvenció sol·licitada.

7.6 La tramitació de les sol·licituds presentades correspon al Servei d'Habitatge del Consell Comarcal de l'Alt Penedès, el qual les avaluarà i, mitjançant proposta, s'elevaran a la Junta de Govern.



CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS

7.7 El termini màxim per emetre i notificar la resolució, que ha de ser degudament motivada, és de tres mesos a partir de la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi notificat una resolució expressa, les persones interessades poden entendre desestimades les seves sol·licituds per silenci administratiu.

7.8 La Resolució de l'atorgament o denegació d'aquests ajuts, que posarà fi a la via administrativa, serà publicada al tauler d'anuncis de la seu electrònica del Consell Comarcal; Aquesta substituirà la notificació individualitzada, de conformitat amb el que disposa l'article 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, sens perjudici de la comunicació que es pugui realitzar telemàticament a les persones o entitats sol·licitants.

7.9 L'acte de resolució de la subvenció esgota la via administrativa, d'acord amb el que disposa l'article 123 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i contra ell podrà interposar-se recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes a comptar del següent al de la seva publicació en el tauler d'anuncis de la seu electrònica del Consell Comarcal, o bé directament recurs contenciós- administratiu davant dels Jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona, dins del termini màxim de dos mesos.

7.10 S'entendrà que les persones beneficiàries accepten tàcitament l'ajut atorgat, així com les condicions imposades en la concessió, si en el termini màxim de 15 dies naturals des de la notificació de l'acord no manifesten expressament les seves objeccions, mitjançant un escrit dirigit al Consell Comarcal de l'Alt Penedès.

8. Sol·licitud, documentació i informació a presentar:

8.1 Els interessats en aquesta convocatòria hauran de presentar la sol·licitud i tota la documentació, segons el model normalitzat corresponent, degudament emplenada i signada. Aquest model estarà a disposició de les persones interessades al portal web del Consell Comarcal de l'Alt Penedès (www.ccapenedes.cat) a l'apartat de Tràmits i Gestions/Ciutadania/Habitatge.

8.2 De conformitat amb el que disposa l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, les sol·licituds es podran presentar:

- a) Telemàticament a través d'internet al portal web del Consell Comarcal de l'Alt Penedès (www.ccapenedes.cat) a l'apartat de "Tràmits i Gestions/Ciutadania/Habitatge" amb certificat digital.
- b) Presencialment a l'Oficina d'Atenció Ciutadana del Consell Comarcal de l'Alt Penedès al carrer Hermenegild Clascar 1-3 de Vilafranca del Penedès. Cal sol·licitar [CITA PRÈVIA](#) pel Servei d'Habitatge a través del portal web del Consell Comarcal (www.ccapenedes.cat/cita-previa) o bé per telèfon al 938.900.000.

8.3 Les persones sol·licitants han de presentar la documentació següent:



CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS

- a) Sol·licitud en model normalitzat.
- b) Contracte de lloguer o acord de dipòsit de l'habitatge a la Borsa de Lloguer del Consell Comarcal.
- c) Full de compromís en referència a arrendar l'habitatge mitjançant la Borsa de Lloguer, segons el que s'estableix a la clàusula 4 d'aquestes bases.
- d) Contracte d'arrendament vigent, si s'escau i darrer rebut.
- e) Certificats d'empadronament si l'habitatge està arrendat.
- f) Certificat d'empadronament que acrediti que a l'habitatge no resideix cap persona si l'habitatge no està arrendat.
- g) Full per transferència bancària.

8.4 Les persones sol·licitants autoritzaran a consultar tota la documentació del corresponent expedient d'arrendament de la Borsa de lloguer per acreditar la resta de condicions requerides en aquestes bases, i en tot cas inclourà:

- a) Contracte d'arrendament.
- b) Nota registral.
- c) Cèdula d'habitabilitat
- d) Certificat energètic
- e) Contracte de manteniment de caldera
- f) Butlletí elèctric
- g) Documents d'identificació de la persona arrendadora
- h) Contracte de lloguer o acord de dipòsit de l'habitatge a la Borsa de Lloguer.
- i) Contracte d'arrendament vigent, si escau i darrer rebut.

9 Import de la subvenció

La quantia de la subvenció es fixarà en un import de 500 €.

10 Criteris d'adjudicació

Per al seu atorgament es tindrà en compte:

1. Que compleixin els requisits establerts en aquestes bases, especialment el que estableix el punt 3, fins l'esgotament de la partida.
2. La puntuació obtinguda, de major a menor, segons els següents criteris:
 - a. Habitatges que mai hagin estat arrendats mitjançant la Borsa, abans de l'any 2020: 30 punts.
 - b. Habitatges amb acord de dipòsit a la Borsa o contracte de lloguer amb data posterior a la data de publicació d'aquestes Bases: 25 punts
 - c. Habitatges amb acord de dipòsit a la Borsa o contracte de lloguer amb data anterior a la data de publicació d'aquestes Bases: 20 punts.
 - d. Habitatges sense cap contracte d'arrendament vigent i sense residents efectius: 15 punts.
 - e. Habitatges amb contractes d'arrendament vigents, no realitzats mitjançant la Borsa, que es renovin mitjançant la Borsa de lloguer, amb el mateix arrendatari: 10 punts.
 - f. Habitatges amb contracte de lloguer vigents a la Borsa de lloguer



CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS

sol·licitants d'aquest ajut en convocatòries anteriors i que no l'haguessin obtingut per manca de pressupost: 10 punts.

3. El preu d'arrendament per metre quadrat, de menor a major.

Els metres quadrats de l'habitatge seran els indicats a la cèdula d'habitabilitat o, si no se'n disposa, els metres reals establerts a la nota registral. Per import de la renda es prendrà com a referència l'establert a l'acord o al contracte d'arrendament.

11 Justificació

La justificació s'haurà de fer presentant les factures i/o contractes de serveis en relació als conceptes subvencionables, juntament amb el document acreditatiu del pagament efectiu realitzat, i es podrà fer fins un mes després de la resolució o finalització del contracte de lloguer.

12 Control i supervisió de l'administració

Les persones beneficiàries dels ajuts estan obligades a facilitar la informació que els òrgans de control de l'Administració els puguin requerir. El Consell Comarcal de l'Alt Penedès podrà en tot moment comprovar l'ús i aplicació correcte dels ajuts atorgats a l'habitatge.

El Consell Comarcal de l'Alt Penedès informará de l'atorgament dels ajuts a l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT).

13 Marc Jurídic

El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. Secció 3

El Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

La Llei i Reglament general de subvencions.

14 Tractament de dades personals i confidencialitat de les ajudes concedides

Les dades personals seran recollides a través de la sol·licitud i tractades amb la fi explícita, legítima i determinada per a la gestió de les sol·licitud d'ajuts adreçats a arrendadors d'habitatge arrendats mitjançant el programa de borsa de lloguer del Servei Comarcal d'Habitatge de l'Alt Penedès. El Consell Comarcal de l'Alt Penedès, en la seva qualitat de Responsable de tractament, adopta les mesures de seguretat necessàries, d'acord amb la normativa aplicable del reglament (UEC) 2016/679 i la legislació vigent de protecció de dades de caràcter personal (LOPD-GDD 3/2018). El termini de conservació és l'estrictament necessari per complir amb la finalitat esmentada, respectant en tot cas el que determini la normativa d'arxivament aplicable.

El Consell Comarcal comunicarà les dades a altres administracions públiques amb competència en la matèria.



CONSELL COMARCAL
ALT PENEDÈS

Podrà exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació de tractament i oposició, en els termes establerts en la legislació vigent, dirigint-se al Delegat de Protecció de Dades del Consell Comarcal, al carrer Hermenegild Clascar 1-3, 08720 Vilafranca del Penedès, telèfon 938 900 000, adreça electrònica dpd@ccapenedes.cat. Té dret a presentar una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades (apdcat.gencat.cat)."

Vilafranca del Penedès, 28 de setembre de 2020
El president, Xavier Lluch i Llopart

EDICTO

APROBACIÓN INICIAL DE BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS DIRIGIDOS A ARRENDADORES DE VIVIENDAS ARRENDADOS MEDIANTE EL PROGRAMA DE BOLSA DE ALQUILER DEL SERVICIO COMARCAL DE VIVIENDA DEL ALT PENEDÈS, SUFRAGADOS CON FONDOS PÚBLICOS DE LA COMARCA DEL ALTO PENEDÈS, PARA EL AÑO 2020

La Junta de Gobierno del *Consell Comarcal de l'Alt Penedès*, en sesión del día 24 de septiembre de 2020, aprobó inicialmente las *Bases reguladoras para el otorgamiento de ayudas dirigidas a arrendadores de viviendas arrendadas mediante el Programa de Bolsa de alquiler del Servicio Comarcal de Vivienda del Alt Penedès, sufragados con fondos públicos de la comarca del Alt Penedès, para el año 2020 (exp. G7004-000015/2020)*, con la cantidad máxima destinada de 15.000,00 € a cargo de la aplicación 150.48000 del presupuesto de 2020.

Se expone al público el anuncio de las Bases durante el periodo de veinte días hábiles, a efectos de reclamaciones, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona y en el tablón de anuncios de la sede electrónica del CCAP, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 124 del Decreto 179/1995, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Obras, Actividades y Servicios de los entes locales de Cataluña. Asimismo, si transcurrido el plazo señalado no se presentan alegaciones, las bases quedarán elevadas a definitivas. En caso contrario, habrá que acordar si se quieren o no las alegaciones.

El texto de las bases es el siguiente:

"BASES REGULADORAS PARA LA CONCESIÓN DE AYUDAS DIRIGIDOS A ARRENDADORES DE VIVIENDAS ARRENDADOS MEDIANTE EL PROGRAMA DE BOLSA DE ALQUILER DEL SERVICIO COMARCAL DE VIVIENDA DEL ALT PENEDÈS, SUFRAGADOS CON FONDOS PÚBLICOS DE LA COMARCA DEL ALT PENEDÈS, PARA EL AÑO 2020

Antecedentes



CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS

En el marco del Catálogo de Servicios de la Diputación de Barcelona 2020, le ha sido concedido al *Consell Comarcal de l'Alt Penedès* el recurso económico fondo de prestación "Fomento del alquiler asequible y de la gestión de viviendas municipales o cedidos, del Catálogo de la Xarxa de Governos Locals del año 2020, código 20/Y/280518, consistente en un soporte económica para proyectos que permitan mantener, ampliar y mejorar la oferta de vivienda de alquiler asequible. Esta prestación fue aceptada por la Junta de Gobierno de 2 de abril de 2020, expediente G7013-000040/2020. Por otra parte el *Consell Comarcal* ha recibido un importe extraordinario en el marco del convenio 2019 con la Agencia de la Vivienda que tiene como objeto la Bolsa de Mediación para el Alquiler Social y que se ha asignado parcialmente a estas ayudas.

El Pleno en la sesión de 12 de diciembre de 2019 aprobó la partida 150 48000, denominada Ayudas captación viviendas de alquiler. Esta partida ha sido complementada en la sesión de 17 de septiembre de 2020.

El *Consell Comarcal* mediante el Servicio Comarcal de Vivienda con convenio con la *Agència de l'Habitatge de Catalunya* ejecuta las funciones de Bolsa de Mediación, desde el año 2006, para el Alquiler social, de acuerdo con el convenio aprobado por la Junta de Gobierno de 7 de marzo de 2019 con la *Agència de l'Habitatge de Catalunya*, expediente G7016-000011/2019. Este convenio se desarrolla en el marco de DECRET 75/2014, DE 27 DE MAYO, DEL Pla por el derecho a vivienda, sección 3. El 4 de junio de 2020 la Junta de Gobierno aprobó prorrogar para el año 2020, expediente G7013-000174/2019.

La experiencia positiva que el año 2018 ha tenido la convocatoria de ayudas dirigidas a las personas propietarias, aconseja mantener y fomentar una nueva convocatoria con el fin de aumentar en número de viviendas disponibles en la Bolsa de Alquiler, complementando e incrementando las contraprestaciones a los propietarios de las viviendas, tanto las del propio Servicio Comarcal de Vivienda (Programa de garantías totales, Programa contratos alquiler parcial, Programa de asesoramiento sobre el arrendamiento urbanos, Programa de Microcréditos), como las establecidas en el Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda, sección 3 artículo 18.

1. Objeto de las subvenciones

El Objeto de las subvenciones reguladas en estas bases es conceder ayudas a personas, jurídicas o físicas, propietarios o asimiladas de viviendas ubicadas en el municipio del *Alt Penedès*, en su calidad de persona arrendadora, con el fin de facilitar la obtención de la documentación necesaria para el arrendamiento, logro de condiciones de habilidad, mejora, conservación, reparación y limpieza de la vivienda, con la condición de que la vivienda tenga un acuerdo para alquilar o haya sido arrendado mediante la Bolsa de Alquiler del Servicio Comarcal de vivienda.

2. Personas destinatarias



CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS

Pueden optar a las subvenciones las personas propietarias o quien tenga derecho a disponer (usufructuario/aria, etc.) con condición de personas físicas o jurídicas, de una vivienda destinada a residencia habitual por parte de sus arrendatarios/arias, y que reúnan las condiciones descritas en el artículo 3 de estas Bases.

No podrán obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora de las subvenciones que regula esta Ley las personas o entidades en las cuales se de alguna de las circunstancias siguientes, salvo que por la naturaleza de la subvención se exceptúe la normativa reguladora:

- a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme a la pena de pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones o ayudas públicas o por delitos de prevaricación, cohecho, malversación de caudales públicos, tráfico de influencias, fraudes y exacciones ilegales o delitos urbanísticos.
- b) Haber solicitado la declaración de concurso voluntario, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, salvo que en éste haya adquirido la eficacia un convenio, estar sujetos a intervención judicial o haber sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, concursal, sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.
- c) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.
- d) Estar incurso la persona física, los administradores de las sociedades mercantiles o los que tengan la representación legal de otras personas jurídicas, en alguno de los supuestos de la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las administraciones públicas, o que se trate de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley orgánica 5/1985, de 19 de junio, del régimen electoral general, en los términos que establezcan esta normativa o la normativa autonómica que regule estas materias.
- e) No estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en la forma que se determine por reglamento.
- f) Tener la residencia fiscal en un país o territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal.
- g) No estar al corriente de pago de obligaciones por reintegro de subvenciones en los términos que se determinen reglamentariamente.
- h) Haber sido sancionado mediante resolución firme con la pérdida de la posibilidad de obtener subvenciones según esta Ley u otras leyes que lo establezcan.
- i) No pueden acceder a la condición de beneficiarios las agrupaciones previstas en el artículo 11.3, párrafo segundo, cuando concurra alguna de las prohibiciones anteriores en cualquiera de sus miembros.
- j) Las prohibiciones de obtener subvenciones también afectan a las empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las que hayan concurrido aquéllas.
- k) En ningún caso podrán obtener la condición de beneficiario o entidad



CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS

colaboradora de las subvenciones reguladas en esta Ley las asociaciones incursas en las causas de prohibición previstas en los apartados 5 y 6 del artículo 4 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del derecho de asociación.

- l) Tampoco podrán obtener la condición de beneficiario o entidad colaboradora las asociaciones respecto de las que se haya suspendido el procedimiento administrativo de inscripción porque se hayan encontrado indicios racionales de ilicitud penal, en aplicación de lo dispuesto el artículo 30.4 de la Ley orgánica 1/2002, en tanto no recaiga resolución judicial firme en virtud de la cual se pueda practicar la inscripción en el registro correspondiente.

3. Condiciones de las viviendas y los contratos de arrendamiento

Para poder optar a las subvenciones, las viviendas deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Estar ubicados en el *Alt Penedès*, excepto los municipios de Vilafranca del Penedès o Sant Sadurní d'Anoia.
- Tener un acuerdo por arrendamiento o haber estado arrendado mediante la Bolsa de alquiler del *Servei Comarcal de Habitatge del Alt Penedès*, por un período de 5 años y con renta de alquiler fijo y máxima de 550 euros.
- Ser viviendas que provengan del mercado libre o de protección oficial con la perceptiva autorización para arrendar.
- Las viviendas pueden tener vigente un contrato de arrendamiento si hay acuerdo entre las partes de renovarlo mediante la Bolsa de Alquiler.
- Las personas solicitantes no tendrán derecho a la ayuda si lo solicitan por una vivienda que haya sido objeto de este en la anterior convocatoria.
- Un mismo propietario o asimilado podrá solicitar más de una ayuda para viviendas diferentes.

4. Obligaciones de las personas beneficiarias

Haber firmado compromiso de arrendar la vivienda que implica su arrendamiento un mínimo **de dos veces**, mediante la Bolsa de Alquiler. Cuando el contrato alcance una duración mínima de 4 años la persona propietaria quedará liberada de este compromiso por aquella vivienda. Si la fecha de efectos del contrato es anterior a 2020, el beneficiario estará obligado a hacer un nuevo contrato mediante la Bolsa de alquiler.

Realizar gastos por el logro de la documentación necesaria para el arrendamiento, logro de condiciones de habitabilidad, mejora, conservación, reparación y limpieza de la vivienda.

Justificar el gasto realizado por un importe igual o superior a la subvención concedida, como máximo hasta un mes después de la finalización del contrato de alquiler.

5. Aplicación presupuestaria y cuantía



CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS

El importe máximo disponible es de 15.000 €, el cual irá a cargo de la aplicación 150.48000 del presupuesto de 2020.

Las ayudas que puedan concederse están sujetas a limitación presupuestaria, según las disponibilidades económicas del CCAP y no generan derecho de continuidad en la asignación de financiación a las personas beneficiarias para ejercicios sucesivos.

6. Gastos subvencionables

Los gastos subvencionables comprenden la realización por contratación de servicios, adquisición de materiales o equipamientos con el fin de facilitar la obtención de la documentación necesaria para el arrendamiento, logro de condiciones de habitabilidad, mejora, conservación, reparación y limpieza de la vivienda.

Estos gastos pueden incluir los siguientes conceptos:

1. Obtención de la cédula.
2. Actuaciones necesarias para el logro de las condiciones de habitabilidad reguladas en el DECRETO 141/2012, de 30 de octubre, para el cual se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas y la cédula de habitabilidad.
3. Obtención del certificado energético.
4. Actuaciones en relación al informe de recomendaciones de eficiencia energética de la vivienda del certificado energética.
5. Limpieza inicial o final de la vivienda.
6. Contratación de mantenimiento del sistema de calefacción o agua sanitaria.
7. Boletín eléctrico.
8. Pintura general de la vivienda.
9. Reparación o sustitución de electrodomésticos.
10. Reparaciones y mejoras generales de la vivienda.
11. Contratación de servicios de suministros.
12. Instalación, sustitución o mejora del sistema de calefacción, agua sanitaria o instalación eléctrica.
13. Pago de impuestos municipales, ordinarios o extraordinarios, que afecten directamente a la vivienda.
14. Derramas extraordinarias de la comunidad de propietarios/áreas.
15. Cualquier contratación de servicios, servicios profesionales, compra de materiales o equipamientos siempre y cuando se ajusten a lo expuesto en la cláusula 6.

7. Tramitación y plazos de presentación, resolución y recursos

7.1.

El *Consell Comarcal de l'Alt Penedès* publicará el Edicto correspondiente de estas bases en el BOPB y en la sede electrónica del *Consell Comarcal de l'Alt Penedès* por el plazo de 20 días hábiles a los efectos de su exposición pública.

7.2. De conformidad con la resolución de 15 de junio de 2020 de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se regula el proceso de registro y



CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS

publicación de convocatorias en el Sistema nacional de Publicidad de Subvenciones y Ayudas Públicas (BOE núm. 175 de 24 de junio de 2020), el *Consell Comarcal de l'Alt Penedès* publicará extracto de la convocatoria en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (BDNS).

7.3. El plazo de presentación de solicitudes será del 26 de octubre al 15 de noviembre de 2020, ambos incluidos. No se aceptará ninguna solicitud fuera de plazo.

7.4. La presentación de la solicitud para la obtención de la ayuda presupone el conocimiento i aceptación de estas bases.

7.5 En caso de que la solicitud sea incorrecta, incompleta o falte documentación, el Consejo Comarcal comunicará por medios electrónicos a las personas o entidades interesadas, para que en el plazo máximo de 10 días hábiles, subsanen o completen la documentación requerida. La falta de cumplimiento de este requerimiento en el plazo mencionado comportará el desistimiento de la subvención solicitada.

7.6 La tramitación de las solicitudes presentadas corresponde al Servicio de Vivienda del *Consell Comarcal* del Alt Penedès, el que las evaluará y, mediante propuesta, se elevarán a la Junta de Gobierno.

7.7 El plazo máximo para emitir y notificar la resolución, que debe ser debidamente motivada, es de tres meses a partir de la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. Transcurrido este plazo sin que se haya notificado resolución expresa, los interesados podrán entender desestimadas sus solicitudes por silencio administrativo.

7.8 La Resolución del otorgamiento o denegación de estas ayudas, que pondrá fin a la vía administrativa, será publicada en el tablón de anuncios de la sede electrónica del *Consell Comarcal*; Esta sustituirá a la notificación individualizada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de la comunicación que se pueda realizar telemáticamente a las personas o entidades solicitantes.

7.9 El acto de resolución de la subvención agota la vía administrativa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y contra él podrá interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar del siguiente al de su publicación en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Consejo Comarcal, o bien directamente recurso contencioso- administrativo ante los Juzgados contenciosos administrativos de la provincia de Barcelona, dentro del plazo máximo de dos meses.

7.10. Se entenderá que los beneficiarios aceptan tácitamente la ayuda otorgada, así como las condiciones impuestas en la concesión, si en el plazo máximo de 15 días naturales desde la notificación del acuerdo no manifiestan expresamente sus objeciones, mediante un escrito dirigido al *Consell Comarcal* del Alt Penedès.



CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS

8. Solicitud, documentación e información a presentar:

8.1 Los interesados en esta convocatoria deberán presentar la solicitud y toda la documentación, según el modelo normalizado correspondiente, debidamente cumplimentada y firmada. Este modelo estará a disposición de los interesados en el portal web del *Consell Comarcal* del Alt Penedès (www.ccapenedes.cat) en el apartado de Trámites y Gestiones / Ciudadanía / Vivienda.

8.2 De conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las solicitudes se podrán presentar:

- a) Telemáticamente a través de internet en el portal web del *Consell Comarcal* del Alt Penedès (www.ccapenedes.cat) en el apartado de "Tràmits i Gestions / Ciutadania / Habitatge" con certificado digital.
- b) Presencialmente en la Oficina de Atención Ciudadana del *Consell Comarcal* del Alt Penedès en la calle Hermenegildo Clascar 1-3 de Vilafranca del Penedès. Hay que solicitar CITA PREVIA por el Servicio de Vivienda a través del portal web del *Consell Comarcal* (www.ccapenedes.cat/cita-previa) o bien por teléfono al 938 900 000.

8.3. Las personas solicitantes deben presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud en modelo normalizado.
- b) Contrato de alquiler o acuerdo de depósito de la vivienda en la Bolsa de Alquiler del Consejo Comarcal.
- c) Hoja de compromiso en referencia a arrendar la vivienda mediante la Bolsa de Alquiler, según lo establecido en la cláusula 4 de estas bases.
- d) Contrato de arrendamiento vigente, en su caso y último recibo.
- e) Certificados de empadronamiento si la vivienda está arrendada.
- f) Certificado de empadronamiento que acredite que la vivienda no reside ninguna persona si la vivienda no está arrendada.
- g) Hoja por transferencia bancaria.

8.4. Las personas solicitantes autorizarán a consultar toda la documentación del correspondiente expediente de arrendamiento de la Bolsa de alquiler para acreditar el resto de condiciones requeridas en estas bases, y en todo caso incluirá:

- a) Contrato de arrendamiento.
- b) Nota registral.
- c) Cédula de habitabilidad
- d) Certificado energético
- e) Contrato de mantenimiento de caldera
- f) Boletín eléctrico
- g) Documentos de identificación de la persona arrendadora
- h) Contrato de alquiler o acuerdo de depósito de la vivienda en la Bolsa de Alquiler.
- i) Contrato de arrendamiento vigente, en su caso y último recibo.



CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS

9. Importe de la subvención

La cuantía de la subvención se fijará en un importe de 500 €.

10. Criterios de adjudicación

Para su otorgamiento se tendrá en cuenta:

1. Que cumplan los requisitos establecidos en estas bases, especialmente lo establecido en el punto 3, hasta el agotamiento de la partida.
2. La puntuación obtenida, de mayor a menor, según los siguientes criterios:
 - a. Viviendas que nunca hayan estado arrendados mediante la Bolsa, antes del año 2020: 30 puntos.
 - b. Viviendas con acuerdo de depósito en la Bolsa o contrato de alquiler con fecha posterior a la fecha de publicación de estas Bases: 25 puntos.
 - c. Viviendas con fecha de depósito en la Bolsa o contrato de alquiler con fecha anterior a la fecha de publicación de estas Bases: 20 puntos.
 - d. Viviendas sin ningún contrato de arrendamiento vigente y sin residentes efectivos: 15 puntos.
 - e. Viviendas con contratos de arrendamiento vigentes, no realizados mediante la Bolsa, que se renueven mediante la Bolsa de alquiler, con el mismo arrendatario: 10 puntos.
 - f. Viviendas con contrato de alquiler vigentes en la Bolsa de alquiler solicitantes de esta ayuda en convocatorias anteriores y que no la hubieran obtenido por falta de presupuesto: 10 puntos.
3. El precio de arrendamiento por metro cuadrado, de menor a mayor.

Los metros cuadrados de la vivienda serán los indicados en la cédula de habitabilidad o, en su defecto, los metros reales establecidos en la nota registral. Por importe de la renta se tomará como referencia lo establecido en el acuerdo o el contrato de arrendamiento.

11. Justificación

La justificación deberá hacerse presentando las facturas y / o contratos de servicios en relación a los conceptos subvencionables, junto con el documento acreditativo del pago efectivo realizado, y se podrá hacer hasta un mes después de la resolución o finalización del contrato de alquiler.

12. Control y supervisión de la administración

Las personas beneficiarias de las ayudas están obligadas a facilitar la información que los órganos de control de la Administración puedan requerir. El *Consell Comarcal de l'Alt Penedès* podrá en todo momento comprobar el uso y aplicación correcta de las ayudas otorgadas a la vivienda.

El *Consell Comarcal de l'Alt Penedès* informará del otorgamiento de las ayudas a la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT).



CONSELL COMARCAL ALT PENEDÈS

13. Marco Jurídico

DECRETO 75/2014, de 27 de mayo, del Pla para el derecho a la vivienda. Sección 3
DECRETO 141/2012, de 30 de octubre, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas y la cédula de habitabilidad.
Ley y Reglamento general de subvenciones.

14. Tratamiento de datos personales y confidencialidad de las ayudas concedidas

Los datos personales serán recogidos a través de la solicitud y tratadas con el fin explícita, legítima y determinada para la gestión de las solicitud de ayudas dirigidas a arrendadores de vivienda arrendados mediante el programa de bolsa de alquiler del Servicio Comarcal de Vivienda del Alt Penedès. El *Consell Comarcal* del Alt Penedès, en su calidad de Responsable de tratamiento, adopta las medidas de seguridad necesarias, de acuerdo con la normativa aplicable del reglamento (UEC) 2016/679 y la legislación vigente de protección de datos de carácter personal (LOPD-GDD 3/2018). El plazo de conservación es el estrictamente necesario para cumplir con la finalidad mencionada, respetando en todo caso el que determine la normativa de archivo aplicable.

El *Consell Comarcal* comunicará los datos a otras administraciones públicas con competencia en la materia.

Podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación de tratamiento y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, dirigiéndose al Delegado de Protección de Datos del Consejo Comarcal, en la calle Hermenegildo Clascar 1-3, 08720 Vilafranca del Penedès, teléfono 938900000, dirección electrónica dpd@ccapenedes.cat. Tiene derecho a presentar una reclamación ante la Autoridad Catalana de Protección de Datos (apdcat.gencat.cat)."

Vilafranca del Penedès, 28 de septiembre de 2020
El presidente, Xavier Lluch i Llopart