



BASES REGULADORES DE SUBVENCIONS PER ARRENDADORS D'HABITATGES ARRENDATS MITJANÇANT EL PROGRAMA DE BORSA DE LLOGUER DEL SERVEI COMARCAL D'HABITATGE DE L'ALT PENEDES, ANY 2021.

Antecedents

En el marc del Catàleg de Serveis de la Diputació de Barcelona 2021, 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 Govern Locals de l'any 2021, codi 21/Y/300686, consistent en un suport econòmic de 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 6 de maig de 2021, expedient G7016-000032/2021.

El Ple a la sessió de 10 de desembre de 2020 va aprovar en el pressupost 2021 la partida 150 48000 Ajuts captació habitatges de lloguer amb un import de 15.000 euros.

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 14 de gener de 2021 la Junta de Govern va aprovar la prorroga per l'any 2021, expedient G7013-000142/2020.

L'experiència positiva que des de l'any 2018 ha tingut la convocatòria anual de subvencions adreçades 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 subvencions, amb la finalitat de mantenir i augmentar la oferta habitatges de la Borsa de Lloguer, a arrendadors o arrendataris, d'un habitatge amb un acord per llogar o haver estat arrendat mitjançant la Borsa de Lloguer del Servei Comarcal d'Habitatge i ser habitatge habitual.



2. Persones destinatàries

Poden optar a les subvencions:

1. 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.
2. Persones físiques d'habitatges ubicats a l'Alt Penedès, en la seva qualitat de persona arrendatària si en el contracte d'arrendament s'ha pactat reemplaçar totalment o parcialment el pagament de la renda pel compromís de l'arrendatari de reformar o rehabilitar l'immoble amb uns termes i condicions concretes i que formin part del contracte d'arrendament.

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, 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) Si l'habitatge no té contracte d'arrendament vigent a la Borsa de Lloguer de l'Alt Penedès han d'estar ubicats a l'Alt Penedès, excepte als municipis de Vilafranca del Penedès o Sant Sadurní d'Anoia.
- b) Habitatges ubicats a qualsevol municipi de l'Alt Penedès si tenen contracte vigent d'arrendament abans de la convocatòria d'aquestes subvencions.
- c) 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. Els contractes d'arrendament no es podran trobar en cap període de pròrroga, excepte en els períodes de pròrroga obligatòria establerts a l'article 9 de la Llei d'Arrendaments Urbans.
- d) Ser habitatges que provenint del mercat lliure o de protecció oficial amb la perceptiva autorització per arrendar.
- e) 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.
- f) Les persones sol·licitants no tindran dret a la subvenció si ho sol·liciten per un contracte que hagi estat objecte d'aquest en anteriors convocatòries, excepte si el contracte de lloguer vigent en el moment de rebre l'ajut ha estat renovat amb els mateixos o diferents arrendataris, sempre i quan s'haguessin superat els períodes establerts de permanència al que vinculen el fet de ser objecte de l'ajut.
- g) Un mateix arrendador podrà sol·licitar més d'un ajut per habitatges diferents. Les segones i següents sol·licituds d'un mateix sol·licitant per diferents habitatges, només podran ser objecte d'ajut si hi ha suficient pressupost un cop assignats les



subvencions a la resta de sol·licituds, tot i tenint en compte la resta de condicions establertes a aquestes bases. En aquest sentit les subvencions s'assignaran en primer terme per una única sol·licitud per sol·licitant prioritant la de major puntuació. En segon terme per les segones sol·licituds i successivament.

- h) En cas de que el sol·licitant sigui un arrendatari en el contracte d'arrendament haurà d'estar vigent reemplaçar totalment o parcialment el pagament de la renda pel compromís de l'arrendatari de reformar o rehabilitar l'immoble amb uns termes i condicions concretes i que formin part del contracte d'arrendament; tot i respectant el que estableix la Llei d'Arrendaments Urbans en el seu article 17.5.

4. Obligacions de les persones beneficiàries

4.1 Per les persones sol·licitants en qualitat d'arrendadores

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 2021, la persona beneficiària estarà obligat a fer un nou contracte mitjançant la Borsa de lloguer, en finalitzar el contracte objecte de l'ajut.

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, en el moment de fer la sol·licitud.

4.2 Per les persones sol·licitants en qualitat d'arrendatària

Tenir un contracte d'arrendament amb acord vigent per reemplaçar totalment o parcialment el pagament de la renda pel compromís de l'arrendatari de reformar o rehabilitar l'immoble amb uns termes i condicions concretes i que formin part del contracte d'arrendament.

Justificar les despeses amb factures a nom de la persona sol·licitant corresponents als conceptes establerts en aquestes bases i demostrar l'aplicació en l'habitatge. Aquesta documentació s'haurà d'adjuntar amb la sol·licitud per un import igual o superior a l'import de l'ajut.

No és podrà fer la justificació amb despeses que hagin estat subvencionades parcial o totalment per altres administracions.

5. 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, així com despeses relacionades amb contractes on s'hagi pactat reemplaçar totalment o parcialment el pagament de la renda pel compromís de l'arrendatari de reformar o rehabilitar l'immoble, en aplicació de l'article 17.5 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

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.
4. Actuacions en relació al informe de recomanacions de eficiència energètica de l'habitatge del certificat energètic.
5. Neteja professional 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. En cas que l'ajuntament del municipi a on s'ubiqui l'habitatge tingui previst bonificacions de l'IBI relacionades amb el lloguer de l'habitatge mitjançant la Borsa de Lloguer, aquesta despesa no serà considerada com a subvencionable i per tant no serà vàlida com a justificació.
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.
16. Despeses acordades per reemplaçar totalment o parcialment el pagament de la renda pel compromís de l'arrendatari de reformar o rehabilitar l'immoble amb uns termes i condicions concretes i que formin part del contracte d'arrendament. I quan s'ajustin a l'exposat en aquesta clàusula 6.

6. Tramitació i terminis de presentació, resolució i recursos

6.1 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.

6.2 De conformitat amb la Resolució de 10 de desembre de 2015 de la Intervenció General de l'Administració de l'Estat (BOE de 15.12.2015), el Consell Comarcal de l'Alt Penedès publicarà extracte de la convocatòria a la Base de Dades Nacional de Subvencions (BDNS).



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

- a) A l'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC) del Consell Comarcal de l'Alt Penedès (c/ Hermenegild Clascar, 1-3 de Vilafranca del Penedès), en horari d'oficina de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres i els dijous a la tarda, de 17 a 19 hores, en el model normalitzat, que estarà a disposició de les persones interessades a la mateixa oficina, o a través d'Internet al web del CCAP (www.ccapenedes.cat), a l'apartat de Tràmits i gestions/Ciutadania.
- b) Telemàticament a través d'Internet al web del CCAP (www.ccapenedes.cat) a l'apartat de Tràmits i Gestions/Ciutadania.

6.4 El termini de presentació de sol·licituds serà el que s'indiqui a la corresponent convocatòria.

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

6.6 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.

6.7 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.

6.8 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.

6.9 La Resolució de l'atorgament o denegació d'aquestes subvencions, 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.

6.10 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.

6.11 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.

7. Documentació

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

- a) Sol·licitud en model normalitzat.
- b) Si l'habitatge no ha estat llogat, 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. Si no és un contracte de la Borsa de lloguer.
- e) Justificant: Factures detallades per un import igual o superior a la quantia de l'ajut amb data de l'any anterior o en curs. En cas d'impostos: justificant de pagament. En cas de pagament a la comunitat de veïns, rebuts.

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 i/o arrendataria.

8. Import de la subvenció

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

9. 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 sol·licitants d'aquest ajut en convocatòries anteriors i que no l'haguessin obtingut per manca de pressupost: 10 punts.
 - g. Sol·licituds d'arrendataris: 50 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.

10. Justificació

La justificació s'haurà de fer, en el moment de la sol·licitud, presentant les factures i/o contractes de serveis, rebuts, justificants de pagament, segons el tipus de concepte que es justifiqui, en relació als conceptes subvencionables, juntament amb el document acreditatiu del pagament efectiu realitzat. Les despeses s'han d'haver produït durant l'any en curs o durant els 2 anys immediatament anteriors a l'any de la convocatòria.

11. Control i supervisió de l'administració

Les persones beneficiàries de les subvencions 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 correcta de les subvencions atorgades a l'habitatge.

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



12. Marc Jurídic

Llei i Reglament general de subvencions.

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

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

13. Tractament de dades personals i confidencialitat de les ajudes concedides

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 (UE) 2016/679 General de Protecció de dades i la Llei Orgànica 3/2018 de Protecció de dades i Garantia de drets Digitals, per la gestió de les subvencions. Aquestes dades seran tractades per la finalitat de gestionar aquestes bases, essent aquest el motiu que legitima el seu tractament.

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.

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 93 890 00 00, dpd@ccapenedes.cat

Té dret a presentar una reclamació davant l'autoritat de control corresponent (www.apdcat.gencat.cat) o a posar-se en contacte amb el Delegat de Protecció de dades d'aquest Consell en dpd@ccapenedes.cat

Vilafranca del Penedès, juny 2021

Xavier Lluch i Llopart
President

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquestes bases han estat aprovades inicialment per acord de Junta de Govern del Consell Comarcal de l'Alt Penedès, en sessió de 17 de juny de 2021 i publicades en el BOPB de 28 de juny de 2021.

El Secretari
Xavier Rodado Honorato