

AYUNTAMIENTO DE VALLS

Extracte de la convocatòria registrada a la Base de Dades Nacional de Subvencions

Administración pública: AYUNTAMIENTO DE VALLS
Código administración pública: L01431613
Órgano: AYUNTAMIENTO DE VALLS
Código órgano: L01431613
Id anuncio: 194207
Código convocatoria: 858768
Ref. convocatoria: 20250000025S
Des. convocatoria: CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES PARA PERSONAS PROPIETARIAS DE VIVIENDAS QUE HAGAN OBRAS DE REFORMA Y LAS PONGAN A ALQUILER SOCIAL. 2025

ANUNCIO

Extracto del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de septiembre de 2025 por el que se abre la convocatoria 2025 para la concesión de subvenciones para aquellas personas propietarias de viviendas que hagan obras de reforma y los pongan a alquiler social.

BDNS(Identif.):858768

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/GE/es/convocatoria/858768>)

De conformidad con lo que preveen los artículos 17.3b y 20.8.a de la Ley 3/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria y normativa reguladora, que se puede consultar en la Base de Datos Nacional de Subvenciones:

<https://www.pap.hacienda.gob.es/bdnstrans/index>

Primero.- Bases Reguladoras y publicación en el Diario Oficial.

Las Bases Generales de Subvenciones del Ayuntamiento de Valls y de sus Organismos autónomos, publicadas íntegramente en el BOP de Tarragona de 12-07-2021 (CVE 2021-06224). Su aprobación definitiva se publica al BOP de Tarragona el día 1-09-2021 (CVE 2021-07730) y en el Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña (DOGC) núm.8497 el día 8-09-2021 (CVE-DOGC-A-21244041-2021). En lo sucesivo Bases Generales.

Segundo.- Objeto y Finalidad

El objeto de esta convocatoria es regular la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, para dos supuestos:

-Línea 1: Personas propietarias de una vivienda desempleada que hagan obras de reforma y lo pongan a alquiler auditado y tutelado a través de la Oficina Local de Vivienda de Valls.

-Línea 2: Personas propietarias de una vivienda ya tutelada a través de la Oficina Local de Vivienda de Valls y que lleven a cabo actuaciones de reforma encaminadas a la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad o actuaciones de reposición de los elementos de la vivienda deteriorados.

La finalidad de estas ayudas es movilizar el parque de viviendas vacías existente en el municipio y destinarlos a alquiler social.

Tercero.- Dotación presupuestaria.

El importe total destinado a la convocatoria es de 32.000 euros imputables a la partida 40310-15200-78000 del presupuesto municipal.

Con el fin de atender un mayor número de solicitudes de subvención o de otorgar un mayor importe en las subvenciones, este crédito podrá ser ampliado con una cantidad adicional, como máximo del mismo importe, derivada de la aprobación de una modificación presupuestaria. La efectividad de la cuantía adicional estará condicionada a la correspondiente declaración de disponibilidad de crédito con carácter previo a la resolución de las subvenciones

Cuarto.- Personas beneficiarias.

4.1 Pueden ser personas beneficiarias de las ayudas reguladas en esta convocatoria: las personas físicas, las personas jurídicas, las comunidades de bienes y otras entidades sin personalidad jurídica que sean propietarias de uno o de varias viviendas y que se comprometan a

destinarlos a la Bolsa de Vivienda de Alquiler Social de la Oficina Local de Vivienda en los términos definidos en el convenio que firmarán estas personas beneficiarias con la Oficina Local de Vivienda.

4.2 No podrán ser personas beneficiarias de ninguno de las ayudas previstas en esta convocatoria aquellas que:

- a) Sean un ente integrante del sector público, tal y como estas se definen en el artículo 2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- b) Incurran en un supuesto de prohibición legal de percibir subvenciones de los previstos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones
- c) Sean asociaciones respecto de las cuales se haya suspendido el procedimiento administrativo de inscripción para encontrarse indicios racionales de ilicitud penal, en aplicación del que dispone el artículo 30.4 de la Ley Orgánica 1/2002, mientras no recaiga resolución judicial firme en virtud de la cual pueda practicarse la inscripción en el correspondiente registro.
- d) No respeten los derechos humanos o incurran con su actividad directa o indirectamente en su vulneración.

4.3. Exclusiones. No son objeto de subvención las actuaciones siguientes:

- La ejecución de obras y usos provisionales.
- Las actuaciones ejecutadas sin disponer de título administrativo habilitante o sin efectuar la comunicación previa que se exigen, o sin ajustarse a las condiciones de la licencia o la comunicación efectuada
- Las actuaciones que estén sujetas a expediente de protección de la legalidad urbanística.
- Las obras que provengan de órdenes de ejecución.
- Los importes correspondientes a las tasas e impuestos liquidados en concepto de licencia/comunicación de obras.

Quinto.- Compatibilidad con otras subvenciones.

Las subvenciones concedidas son compatibles con la percepción otras subvenciones o ayudas, procedentes otras administraciones públicas o entidades privadas, para la misma finalidad, siempre y cuando esto no suponga un incumplimiento del previsto en el artículo 19.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, de tal manera que el importe del total de subvenciones o ayudas recibidas no supere aisladamente o conjuntamente el coste de los gastos de la actividad subvencionada. A los efectos se pedirá declaración de responsable a las personas solicitantes. Si se diera el caso, la aportación municipal disminuirá en un importe equivalente a la subvención o ingreso recibido.

Sexto.- Órganos competentes.

El órgano competente para instruir el procedimiento es el departamento municipal competente en materia de Vivienda, que podrá contar con el apoyo y asesoramiento de los servicios técnicos de Arquitectura y Urbanismo. Corresponde a la Junta de Gobierno Local resolver la concesión de la subvención, de acuerdo con las delegaciones efectuadas por Decreto de Alcaldía núm.529/2023, de fecha 19 de junio.

Séptimo.- Ámbito territorial.

Las ayudas previstas en esta convocatoria son aplicables a viviendas del término municipal de Valls.

Octavo.- Presupuesto protegible y criterios objetivos de ponderación

8.1.- El presupuesto protegible, a los efectos del cálculo de la ayuda, estará constituido por el presupuesto de las obras con el IVA incluido, siempre y cuando, y tal y como dispone el artículo 31.8 de la Ley general de subvenciones 38/2003, no sea susceptible de recuperación ni compensación.

8.2.- Las obras y actuaciones no pueden estar empezadas en el momento de la solicitud de las ayudas.

8.3.- El presupuesto protegible tendrá un importe máximo, por cada línea de actuación, de:

- Línea 1: Actuaciones de reforma en una vivienda desocupada y que se ponga a alquiler auditado y tutelado a través de la Oficina Local de Vivienda de Valls: 15.000€ en el caso de personas físicas y a 10.000€ en el caso de personas jurídicas.
- Línea 2: Actuaciones de reforma encaminadas a la mejora de la eficiencia energética y la sostenibilidad y/o actuaciones de reposición de los elementos de la vivienda deteriorados: 3.000€ tanto en el caso de personas físicas como de personas jurídicas.

8.4.- Criterios objetivos de ponderación: En caso de concurrencia de peticiones, se tendrá en cuenta como criterio objetivo de ponderación para otorgar estas ayudas el estricto orden temporal de entrada de presentación de solicitudes (fecha y hora) al registro, de acuerdo con las previsiones del punto 15 de esta convocatoria.

Noveno.- Importe de las ayudas.

Las ayudas cubrirán el 100% del presupuesto protegible, con las limitaciones establecidas en su punto 11.3 de la presente convocatoria. En todo caso la cuantía de la ayuda no superará el tope máximo establecido en el punto 8.3 de esta convocatoria.

Décimo.- Requisitos de las viviendas.

Las viviendas objeto de subvención tienen que cumplir los siguientes requisitos:

- a) Pueden tener cualquier antigüedad, salvo que las respectivas convocatorias establezcan otra cosa.
- b) Tienen que quedar destinados a la Bolsa de Vivienda de Alquiler Social de la Oficina Local de Vivienda de Valls, de acuerdo con el que dispone el punto 14 de la presente convocatoria.
- c) Tienen que disponer, en el momento de presentar la solicitud, de la correspondiente cédula de habitabilidad, o bien acreditar mediante certificado técnico que dispondrá de obtenerla una vez ejecutadas las obras.
- d) Tienen que ser aptas de acuerdo con las condiciones establecidas por la Bolsa de Vivienda de Alquiler Social y estar disponibles una vez ejecutadas las obras.

Undécimo.- Actuaciones protegibles.

11.1.- En la Línea 1. Son actuaciones protegibles objeto de esta subvención las reformas siguientes por las viviendas que se tengan que destinar a alquiler:

- a) Adecuación de los espacios/estancias y los elementos que conforman la vivienda para obtener las condiciones mínimas de habitabilidad y las necesarias porque pueda ser ocupado de manera inmediata por un locatario.
 - b) Las instalaciones de agua, gas, incluida la calefacción, electricidad y saneamiento, para la adecuación de la vivienda a la normativa vigente.
 - c) Arreglo de baños y cocinas adaptándolos a los mínimos de habitabilidad y a las condiciones necesarias para que la vivienda pueda ser ocupado de manera inmediata.
 - d) Mejora del aislamiento térmico y/o acústico con la adaptación de los elementos que conforman los cierres de la vivienda a los parámetros que exigen las normativas vigentes, incluidos cierres de protección exteriores tipo persianas.
 - e) De reposición de los elementos de la vivienda deteriorados.
- No se considerarán subvencionables los gastos de mantenimiento ordinario.
- f) Supresión de barreras arquitectónicas.

11.2.- En la Línea 2: Son actuaciones protegibles objeto de esta subvención las reformas de las viviendas que hayan finalizado un contrato de alquiler con la OLH o que hayan tenido un contrato de alquiler con la OLH durante un mínimo de dos años. En caso de que durante este periodo el inmueble haya sido desocupado por causas no imputables al propietario, este tiempo de inocupación no interrumpirá el cómputo del plazo de dos años, siempre que la vivienda continúe vinculado a la Oficina Local de Vivienda.

- a) Actuaciones de mejora energética, entendimiento como una disminución del consumo de energía, o mejora de sostenibilidad de las viviendas alquiladas en los ámbitos siguientes:
 - Aislamiento térmico: consiste al añadir material aislante en fachadas, tierras y cubiertas del edificio o añadir un grosor de aislamiento extra al que ya tenía el propio edificio.
 - Vacíos/aperturas: consiste al sustituir vacíos/aperturas (vidrios y marcos) ya existentes y/o mejorar alguna o varias de sus características.
 - Instalaciones: consiste al sustituir o añadir instalación de ACS (agua caliente sanitaria), calefacción, refrigeración, contribuciones energéticas, iluminación, aire primario, ventiladores, bombeo o torres de refrigeración en función del uso y las necesidades.
 - Otros: otras actuaciones que supongan mejoras en los ámbitos de eficiencia energética y sostenibilidad no contemplados en los puntos anteriores.
- b) De reposición de los elementos de la vivienda deteriorados.
- c) No se considerarán subvencionables los gastos de mantenimiento ordinario.

11.3.- Cada una de las actuaciones protegibles será subvencionada de acuerdo con los siguientes importes máximos que se detallan a continuación y que se establecen en función de la actuación de rehabilitación de la vivienda que se lleve a cabo:

Actuaciones Línea 1 (punto 11.1):

Cocina: hasta 4.000 €

Baño (unidad): hasta 2.500 €

Instalaciones de agua: hasta 1.000 €

Instalaciones de luz: hasta 2.000 €

Instalaciones de gas: hasta 500 €

Saneamiento: hasta 1.000 €

Reposición de elementos deteriorados: hasta 2.000 €

Aislamiento parcial / ventanas: hasta 3.000 €

Aislamiento total / envolvente: hasta 3.000 €

Actuaciones Línea 2 (punto 11.2):

Otras actuaciones de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad, así como la reposición de elementos deteriorados de la vivienda: hasta 3.000 €

Duodécimo.- Obligatoriedad de preevaluación.

12.1.- La presentación de la solicitud de la ayuda, a efectos de la presente convocatoria, incluirá la petición de un informe de preevaluación o evaluación. En esta instancia específica se anexará, obligatoriamente, la siguiente documentación:

a) Presupuesto de la empresa que realiza las obras, desglosado por espacios/estanques, de acuerdo con los conceptos/módulos de rehabilitación detallados en su punto 11.3 de esta convocatoria.

b) Acreditación de la superficie útil (cédula/plano).

c) Memoria descriptiva de la obra.

d) Fotografías del estado inicial.

e) Planos del estado inicial y del estado propuesto.

Este informe de preevaluación previa tiene como objetivos evaluar la viabilidad técnica, legal y económica de las actuaciones en las viviendas y que estos se adecuan a las actuaciones protegibles del punto 11 de la presente convocatoria.

12.2.- Si la preevaluación es desfavorable, este hecho se comunicará a la persona interesada y se la tendrá como cejada en su solicitud.

12.3.- La preevaluación no sustituye los proyectos técnicos que, si se tercia, haya que redactar ni la aportación de los presupuestos u otra documentación de la que se señala como obligatoria para acogerse a la subvención.

Decimotercero.- Plazo de ejecución de las actuaciones objeto de subvención.

13.1.- El plazo de ejecución máximo de las obras y actuaciones será el establecido a la licencia de obras o régimen de comunicación previa, tanto por el tiempo de iniciar las obras como por su finalización.

13.2.- El Ayuntamiento, a solicitud de la persona beneficiaria, de forma discrecional y por el caso de supuestos de atraso de las obras o actuaciones por causas no imputables a la persona solicitante, podrá otorgar una ampliación del plazo para ejecutarlas y acreditarlas.

Decimocuarto.- Obligaciones de la Bolsa de Vivienda de Alquiler Social

14.1.- Son obligaciones inherentes a la Bolsa de Vivienda de Alquiler Social las siguientes:

a) La solicitud de subvención comporta necesariamente la obligación de la persona titular de destinar la vivienda a alquiler a través de la Bolsa de Vivienda de Alquiler Social gestionada desde la Oficina Local de Vivienda.

b) Se admite igualmente una renovación del compromiso de destino en caso de viviendas que ya formaran parte de la Bolsa por un periodo adicional equivaliendo al fijado en su punto 14.5 de la presente convocatoria.

c) A estos efectos, la aceptación de la ayuda que pueda otorgarse se producirá con la formalización del trámite de comunicación previa de las obras o, si se tercia, de solicitud de licencia de obras al Ayuntamiento de Valls, que se efectuará en el plazo de 10 días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la fecha de notificación de la resolución de concesión de la subvención.

d) En el plazo de 10 días hábiles, contadores a partir del día siguiente al de la fecha en que sea efectiva la comunicación previa de obras, o si se tercia, en qué sea otorgada la licencia urbanística de estas, habrá que formalizar la firma de un convenio con la Oficina Local de Vivienda para cederle la gestión del uso de esta vivienda e incorporarlo a la Bolsa de vivienda de alquiler social, de acuerdo con los mecanismos que regulan el funcionamiento de esta bolsa y las prescripciones de la presente convocatoria. En caso de incumplimiento de este plazo se iniciará el expediente de revocación de la subvención otorgada.

14.2.- La vivienda tendrá que ser destinado a residencia habitual y permanente de sus personas arrendatarias.

14.3.- Las personas arrendatarias tendrán que cumplir los requisitos establecidos por la Bolsa.

14.4.- El precio máximo de alquiler estará definido de la siguiente forma:

Línea 1: Dirigida a aquellas viviendas que se tengan que destinar a alquiler, de nueva incorporación a la Oficina Local de Vivienda, que en todo caso no podrá superar el importe de 500€ mensuales y se calculará de acuerdo con la fórmula siguiente:

Superficie útil de la vivienda * Índice de referencia de precios de alquiler en Cataluña, área inferior * 0,90

-Superficie útil de la vivienda: según cédula de habitabilidad o certificado de habitabilidad emitido por técnico competente.

- El Índice de referencia de precios de alquiler en Cataluña es un indicador de consulta pública con carácter informativo que permite conocer una estimación del precio medio del metro cuadrado de alquiler de una vivienda ubicada en una zona y con unas características definidas por quienes hace la consulta.

Línea 2: La renta de alquiler de las viviendas que ya han finalizado contrato con la Oficina Local de Vivienda o aquellos que mantienen contrato en vigor con un mínimo cumplido de 2 años mantendrán las condiciones en el nuevo contrato.

14.5.- Duración de la vinculación con la Bolsa.

a) La vivienda quedará vinculado a la Bolsa por un contrato de alquiler por un periodo mínimo de 5 años en caso de titulares persona física, o 7 años en caso de titulares persona jurídica a contar desde el día que la Bolsa tenga plena disponibilidad de la vivienda.

b) En caso de que la vivienda quedara sin persona arrendataria durante los dos primeros años

contados desde la fecha del 1.º contrato de arrendamiento, la vivienda seguirá vinculado a la bolsa durante el tiempo que se estipule en el nuevo contrato de arrendamiento que se firme.

c) En el caso de acogerse a la Línea 2, una vez finalizadas las obras, se tendrá que hacer nuevo contrato de alquiler por un periodo mínimo de 5 años en caso de titulares persona física, o 7 años en caso de titulares persona jurídica.

14.6.- La Bolsa hará difusión de la disponibilidad de la vivienda y, si en el plazo de 6 meses desde la finalización de las obras no se ha formalizado ningún contrato de arrendamiento, el titular quedará liberado del compromiso de destino de la vivienda a la Bolsa.

14.7.- La persona titular suscribirá contrato de arrendamiento con las personas arrendatarias que le sean propuestas por la Bolsa con las condiciones definidas en el convenio.

Decimoquinto.- Solicitud de las ayudas.

15.1.- Para poder optar a una subvención las personas o entidades interesadas tendrán que formalizar una solicitud específica (modelo normalizado), que presentarán a través de alguna de las siguientes vías:

- Por medios electrónicos, a través de la sede electrónica municipal (obligatorio por las personas jurídicas).

- Presencialmente, en el Registro General del Ayuntamiento de Valls de la Oficina de Atención a la Ciudadanía (Pl. del Blat, n.º 1, de Valls).
- Por cualquier de las formas previstas a la normativa vigente.

15.2.- Habrá que rellenar el modelo normalizado que el Ayuntamiento de Valls dispondrá a las dependencias enumeradas en el párrafo anterior o que se podrá descargar dentro del trámite concreto del web de la sede electrónica del Ayuntamiento de Valls (apartado «catálogo de trámites y servicios»).

15.3. Plazo de presentación: El plazo de presentación de solicitudes será el 31 de octubre. Cualquier solicitud presentada fuera de este plazo no será admitida a trámite.

15.4. Esta solicitud tendrá que ir acompañada de la siguiente documentación:

a) Identificación de la persona solicitante o representante: DNI/NIF de las personas físicas/jurídicas que firman la solicitud y de sus personas representantes. Si son personas administradoras se aportarán nombramientos/poderes u otros documentos privados que acrediten tal condición.

b) Título de propiedad de la vivienda o nota simple informativa con fecha de emisión con máximo de 3 meses de antigüedad.

c) Declaración responsable de la persona solicitante de cumplir los requisitos siguientes:

- De no encontrarse en ninguno de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

- De no pertenecer al sector público.

- De encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o de no estar sujeto a obligaciones en esta materia según los casos.

d) Declaración sobre si han pedido u obtenido otras ayudas para la misma actuación.

e) Datos bancarios para efectuar el pago del importe de la subvención, en caso de ser concedida.

f) Documentación de carácter técnico:

- Compromiso de aceptar los requisitos de la Bolsa de Vivienda de alquiler asequible.

- Compromiso de destinar la vivienda a alquiler a través de la Bolsa.

- Aquella que consta en el artículo 12.1 de esta convocatoria, en lo referente a la petición de informe de preevaluación.

Junto con la presentación de la subvención, se dará consentimiento expreso al Ayuntamiento de Valls para acceder a los datos relativos que sean necesarias para la tramitación de las subvenciones (Dirección General de Catastro, Bolsa alquiler, Padrón, etc.). La mera presentación de la solicitud implica el pleno conocimiento y aceptación de los requisitos de la convocatoria de esta subvención.

15.5.- Enmienda de solicitudes: Si la solicitud no reúne los requisitos establecidos, no se adjuntan los documentos mencionados o estos son incompletos, se requerirá a la persona o entidad interesada porque en el plazo de 10 días hábiles enmiende los defectos o adjunte los documentos preceptivos, con la indicación que, si no lo hace, se considerará cejada en su petición.

15.6. La inexactitud, la falsedad o la omisión de carácter esencial en cualquier dato o documento que acompañe la solicitud de subvenciones dejan sin efecto este trámite, desde el momento en que se conozca y con la audiencia previa a la persona interesada, y, en consecuencia, comportan la no admisión de la solicitud de subvenciones, sin perjuicio que puedan ser causa de revocación de la subvención, si se conoce con posterioridad a la concesión.

Decimosexto.- Procedimiento de concesión.

16.1.- Órgano instructor del procedimiento: La persona instructora del procedimiento será un técnico/a de la corporación en quien delegue la persona titular de la Concejalía de Vivienda. Las actividades de instrucción comprenderán las actividades siguientes:

- Petición de aquellos informes que estime necesarios y/o convenientes para la evaluación de las solicitudes que se formulen.

- Verificación previa del cumplimiento de las condiciones impuestas para adquirir la condición de beneficiario de la actuación.

- Evaluación de las solicitudes o peticiones, efectuada conforme a los criterios, formas y prioridades de valoración, que se definen en esta convocatoria.

16.2.- Comisión de Concesión: Una vez evaluadas las solicitudes, se remitirán los expedientes al órgano colegiado que, en cumplimiento del artículo 22.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, emitirá informes sobre las solicitudes. El órgano, que se denominará Comisión de Concesión, estará formado por las siguientes personas-miembros: Regidor/a en materia de vivienda, uno/a responsable técnico/a municipal y uno/a asesor/a jurídico/a de la corporación.

16.3.- Resolución: A la vista del expediente y del informe del órgano colegiado, la persona instructora emitirá informe/propuesta de resolución, debidamente motivado, y elevará el expediente al órgano competente para resolver. La resolución de la concesión o denegación de la actuación de rehabilitación pondrá fin a la vía administrativa. El plazo máximo para dictar resolución y notificarla es de seis meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de presentación de la correspondiente solicitud.

Transcurrido el citado plazo sin haberse notificado resolución exprés, las personas interesadas quedarán legitimadas para entender desestimada por silencio administrativo la solicitud de ayuda.

Decimoséptimo.- Aceptación de la Ayuda.

La aceptación de la subvención otorgada se presume con la formulación de la solicitud, sin perjuicio del previsto a la presente convocatoria y al derecho que ostenta la eventual persona beneficiaria de impugnar la resolución de otorgamiento de la subvención en los términos que establece la normativa vigente.

Decimoctavo.- Justificación de la subvención.

18.1.- La persona beneficiaria dispondrá de un plazo de 1 mes a contar desde la finalización de las obras, para presentar la justificación.

18.2.- La cuenta justificativa contará con la siguiente documentación:

- Memoria de actuación justificativa del cumplimiento de las actividades realizadas y de los resultados obtenidos.

- Memoria económica justificativa del coste de las actividades realizadas, que contendrá:

- Balance económico de la actuación subvencionada, con el desglose de todos los gastos e ingresos que hayan generado las actuaciones subvencionadas, con expresión y acreditación del importe, la procedencia y la aplicación de las cantidades destinadas a la actividad y que se hayan financiado con fondo, subvenciones o recursos diferentes de la subvención concedida por el Ayuntamiento de Valls.

- Las facturas o documentos de valor probatorio equivalentes en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa incorporados en la relación a que se refiere el párrafo anterior. Las facturas también tendrán que tener los requisitos establecidos por la normativa tributaria para ser aceptadas.

- Justificantes de pago vinculados a la obra objeto de la subvención. La justificación del pago de las facturas presentadas se hará mediante recibo, transferencia bancaria, talón nominativo o cualquier otro medio válido en derecho. Las justificaciones de pagos por vía telemática requerirán la presentación de una declaración responsable de la persona beneficiaria de la subvención conforme las copias digitalizadas de los documentos presentados reproducen exactamente los documentos originales que se encuentran en su poder.

18.3. El Ayuntamiento de Valls incluirá la subvención en su comunicación anual a la Base de datos nacional de subvenciones, de la cual es titular el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

18.4. El Ayuntamiento llevará a cabo las comprobaciones que considere adecuadas relativas a la justificación y aplicación de los fondos percibidos.

18.5. Se exigirá el reintegro de la subvención con el interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención en los casos y en los términos previstos en los artículos 37 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y se aplicará el procedimiento de reintegro regulado al Capítulo II del Título II de la mencionada Ley.

Decimonoveno.- Pago de la subvención.

19.1.- Se efectuará un pago del 60% del importe subvencionado en concepto de anticipo, una vez aprobada el acuerdo por el cual se concede la subvención.

19.2.- El 40% restante de la ayuda se realizará una vez aprobada la cuenta justificativa de la subvención concedida.

19.3.- Obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Para el abono de la ayuda hay que estar al corriente de las obligaciones tributarias estatales, autonómicas y locales y con la Seguridad Social.

19.4.- En caso de pluralidad de personas beneficiarias habrá que acreditar estar al corriente de las obligaciones indicadas en este apartado en relación a todos ellos. En el supuesto de que una, o

más de una de las personas beneficiarias, sean deudoras se detraurà la parte proporcional al porcentaje de propiedad que se los corresponda del otorgamiento total hasta el importe que cubra la totalidad de su deuda.

19.5.- Si las personas beneficiarias de la subvención acontecieran deudoras de la hacienda municipal o de los entes dependientes de la Administración municipal, esta deuda se compensará con la subvención otorgada.

Vigésimo.- Supervisión y control financiero.

20.1. La persona beneficiaria tiene obligación de someterse a las actuaciones de control financiero que, dado el caso, realice el Ayuntamiento. La no observancia de esta obligación dará lugar al reintegro de la subvención concedida y a la devolución de los importes percibidos por la persona beneficiaria.

20.2. Las personas o entidades beneficiarias restan sometidas a las actuaciones de control que regula el Decreto Legislativo 3/2002, de 24 de diciembre, por el cual se aprueba el Texto refundido de la Ley de finanzas públicas de Cataluña, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, y la Orden ECO/172/2015, de 3 de junio, sobre las formas de justificación de subvenciones.

Vigésimoprimer.- Revocación de las Ayudas otorgadas.

21.1.- De acuerdo con el previsto en la cláusula 18.5, procederá la revocación total y, si se tercia, el reintegro de la totalidad de la subvención, en los casos y en los términos previstos en los artículos 37 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones. Adicionalmente, se establecen las siguientes causas específicas de revocación total:

a. Cuando no se destine la vivienda a alquiler a través de la Bolsa de Vivienda de Alquiler Social o bien se incumplan las obligaciones legales correspondientes a la persona arrendadora y/o se dificulte o impida la libre ocupación y uso de la vivienda por parte de la persona arrendataria.

b. Se incumpla alguna de las obligaciones impuestas por las Bases Generales, la convocatoria del procedimiento de otorgamiento de ayudas o el acuerdo definitivo de otorgamiento.

c. Se hayan obtenido para la misma actuación otras subvenciones, ayudas o aportaciones de cualquier origen, público o privado, que sumados a la del Ayuntamiento de Valls superen el coste total de la obra o actuación subvencionada.

d. Los restantes supuestos previstos en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.

21.2.- Procederá la revocación parcial y, si se tercia, el reintegro parcial y proporcional en los siguientes casos:

a. Cuando no se realicen la totalidad de las actuaciones que han sido la base de cálculo del presupuesto protegible.

b. Cuando no se justifique la totalidad del gasto del presupuesto protegible, en base al cual se ha calculado el importe de la subvención.

21.3.- Para revocar una ayuda, se tramitará el correspondiente procedimiento siguiendo las disposiciones previstas en los artículos 41 a 43 de la Ley 38/2003, general de subvenciones, así como en el Título IV de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. En todo caso, el procedimiento de revocación otorgará audiencia al las personas beneficiarias por un plazo mínimo de manantial (10) días para que alegue el que considere oportuno o presente los documentos que estime pertinentes.

Vigesimosegundo.- Notificaciones y régimen de recursos.

Las notificaciones de los actos administrativos se tienen que efectuar de manera individualizada a las personas solicitantes, de acuerdo con el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Aun así, la notificación de la resolución de concesión o denegación de las ayudas previstas en esta convocatoria se hará a través de su publicación al tablón de edictos de la sede electrónica del Ayuntamiento de Valls, de conformidad con el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y la base general decimocuarta de subvenciones del Ayuntamiento de Valls y de sus organismos autónomos.

En esta publicación, se hará constar que la resolución agota la vía administrativa y que, contra esta, de acuerdo con la normativa aplicable, se puede interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano competente, en el plazo de un mes desde el día siguiente a la publicación o, alternativamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses desde el día siguiente a la publicación.

Vigesimotercero.- Régimen sancionador.

Las personas beneficiarias de las subvenciones estarán sometidos a las responsabilidades y régimen sancionador sobre infracciones administrativas establecidas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Vigesimocuarto.- Protección de datos de carácter personal.

Los datos personales que las personas interesadas tienen que facilitar para obtener la subvención serán tratadas bajo la responsabilidad del Ayuntamiento con el fin de gestionar estos trámites. La causa que legitima este tratamiento es la prestación del trámite que solicita. Como receptores de subvenciones, estos datos serán comunicados, si no implican vulnerabilidad, en el portal de

transparencia de este Ayuntamiento, accesible a aquel tercero que lo solicite. Los datos serán conservados de acuerdo con los criterios de la normativa de archivo aplicable. De acuerdo con el Reglamento Europeo 2016/679 de Protección de datos y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y garantías de los derechos digitales, las personas interesadas pueden ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación o portabilidad en relación en sus datos personales. También pueden ponerse en contacto con el Delegado de Protección de datos del Ayuntamiento de Valls, a través del correo electrónico dpd@valls.cat, o presentar una reclamación ante la Autoridad Catalana de Protección de datos.

Vigesimoquinto.- Régimen supletorio.

En aquello que no dispone este procedimientos se aplicarán con carácter supletorio las Bases generales reguladoras de la concesión de subvenciones del Ayuntamiento de Valls y de sus organismos autónomos, publicadas al BOPT de 12 de julio de 2021, las disposiciones legales y reglamentarias vigentes que regulan la actividad de las administraciones públicas y, en concreto, la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones; el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el cual se aprueba el reglamento de la Ley general de subvenciones, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y el resto de legislación concordante, así como la Ley 26/2010, de 3 de agosto, de régimen jurídico y de procedimiento de las administraciones públicas de Cataluña.

Vigesimosexto.- Entrada en vigor y publicidad

Esta convocatoria se publicará íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Tarragona y al tablón de anuncios del Ayuntamiento y entrará en vigor el día siguiente a su publicación. Con carácter previo, se tiene que registrar la información a incluir a la Base de datos Nacional de Subvenciones, mediante los procedimientos electrónicos que esta proporcione, adjuntando copia del texto íntegro de la convocatoria y un extracto de la misma, según lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el cual se regula la Base de datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas.

Valls

2025-09-25

Jerónimo Rivas Gómez, Vicesecretario PDS

ANUNCI

Extracte de l'acord de la Junta de Govern Local de data 19 de setembre del 2025 pel qual s'obre la convocatòria 2025 per a la concessió de subvencions per a aquelles persones propietàries d'habitatges que facin obres de reforma i els posi a lloguer social.

BDNS(Identif.):858768

De conformitat amb el que preveuen els articles 17.3.by 20.8.a de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, es publica l'extracte de la convocatòria el text complet es pot consultar a la Base de Dades Nacional de Subvencions (<https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/GE/es/convocatoria/858768>)

De conformitat amb el que preveuen els articles 17.3b i 20.8.a de la Llei 3/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, es publica l'extracte de la convocatòria i normativa reguladora, que es pot consultar a la Base de Dades Nacional de Subvencions: <https://www.pap.hacienda.gob.es/bdnstrans/index>

Primer.- Bases Reguladores i publicació al Diari Oficial.

Les Bases Generals de Subvencions de l'Ajuntament de Valls i dels seus Organismes autònoms, publicades íntegrament al BOP de Tarragona de 12-07-2021 (CVE 2021-06224). La seva aprovació definitiva es publica al BOP de Tarragona el dia 1-09-2021 (CVE 2021-07730) i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm.8497 el dia 8-09-2021 (CVE-DOGC-A-21244041-2021). En endavant Bases Generals.

Segon.- Objecte i Finalitat.

L'objecte d'aquesta convocatòria és regular la concessió de subvencions, en règim de concurrència competitiva, per a dos supòsits:

-Línia 1: Persones propietàries d'un habitatge desocupat que facin obres de reforma i el posin a lloguer auditat i tutelat a través de l'Oficina Local d'Habitatge de Valls.

-Línia 2: Persones propietàries d'un habitatge ja tutelat a través de l'Oficina Local d'Habitatge de Valls i que duguin a terme actuacions de reforma encaminades a la millora de l'eficiència energètica i la sostenibilitat o actuacions de reposició dels elements de l'habitatge deteriorats.

La finalitat d'aquests ajuts és mobilitzar el parc d'habitatges buits existent en el municipi i destinar-los a lloguer social.

Tercer.- Dotació pressupostària.

L'import total destinat a la convocatòria és de 32.000 euros imputables a la partida 40310-15200-78000 del pressupost municipal.

Amb la finalitat d'atendre un major nombre de sol·licituds de subvenció o d'atorgar un major import en les subvencions, aquest crèdit podrà ser ampliat amb una quantitat addicional, com a màxim del mateix import, derivada de l'aprovació d'una modificació pressupostària. L'efectivitat de la quantia addicional estarà condicionada a la corresponent declaració de disponibilitat de crèdit amb caràcter previ a la resolució de les subvencions

Quart.- Persones beneficiàries.

4.1 Poden ser persones beneficiàries dels ajuts regulats en aquesta convocatòria: les persones físiques, les persones jurídiques, les comunitats de béns i altres entitats sense personalitat jurídica que siguin propietàries d'un o de diversos habitatges i que es comprometin a destinar-los a la Borsa d'Habitatge de Lloguer Social de l'Oficina Local d'Habitatge en els termes definits en el conveni que signaran aquestes persones beneficiàries amb l'Oficina Local d'Habitatge.

4.2 No podran ser persones beneficiàries de cap dels ajuts previstos en aquesta convocatòria aquelles que:

a) Siguin un ens integrant del sector públic, tal i com aquestes es defineixen a l'article 2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

b) Incorrin en un supòsit de prohibició legal de percebre subvencions dels previstos a l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions

c) Siguin associacions respecte de les quals s'hagi suspès el procediment administratiu d'inscripció per trobar-se indicis racionals d'il·licitud penal, en aplicació del que disposa l'article 30.4 de la Llei Orgànica 1/2002, mentre no recaigui resolució judicial ferma en virtut de la qual pugui practicar-se la inscripció en el corresponent registre.

d) No respectin els drets humans o incorrin amb la seva activitat directa o indirectament en la seva vulneració.

4.3. Exclusions. No són objecte de subvenció les actuacions següents:

- L'execució d'obres i usos provisionals.

- Les actuacions executades sense disposar de títol administratiu habilitant o sense efectuar la comunicació prèvia que s'exigeixen, o sense ajustar-se a les condicions de la llicència o la comunicació efectuada

- Les actuacions que estiguin subjectes a expedient de protecció de la legalitat urbanística.

- Les obres que proveniguin d'ordres d'execució.

- Els imports corresponents a les taxes i impostos liquidats en concepte de llicència/ comunicació d'obres.

Cinquè.- Compatibilitat amb altres subvencions.

Les subvencions concedides són compatibles amb la percepció d'altres subvencions o ajuts, procedents d'altres administracions públiques o entitats privades, per a la mateixa finalitat, sempre i quan això no suposi un incompliment del previst en l'article 19.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, de tal manera que l'import del total de subvencions o ajuts rebuts no superi aïlladament o conjuntament el cost de les despeses de l'activitat subvencionada. Als efectes es demanarà declaració de responsable a les persones sol·licitants. Si es donés el cas, l'aportació municipal disminuirà en un import equivalent a la subvenció o ingrés rebut.

Sisé.- Òrgans competents.

L'òrgan competent per a instruir el procediment és el departament municipal competent en matèria d'Habitatge, que podrà comptar amb el suport i assessorament dels serveis tècnics d'Arquitectura i Urbanisme. Correspon a la Junta de Govern Local resoldre la concessió de la subvenció, d'acord amb les delegacions efectuades per Decret d'Alcaldia núm.529/2023, de data 19 de juny.

Seté.- Àmbit territorial.

Els ajuts previstos en aquesta convocatòria són aplicables a habitatges del terme municipal de Valls.

Vuité.- Pressupost protegible i criteris objectius de ponderació

8.1.- El pressupost protegible, als efectes del càlcul de l'ajut, estarà constituït pel pressupost de les obres amb l'IVA inclòs, sempre i quan, i tal i com disposa l'article 31.8 de la Llei general de subvencions 38/2003, no sigui susceptible de recuperació ni compensació.

8.2.- Les obres i actuacions no poden estar començades en el moment de la sol·licitud dels ajuts.

8.3.- El pressupost protegible tindrà un import màxim, per cada línia d'actuació, de:

Línia 1: Actuacions de reforma en un habitatge desocupat i que es posi a lloguer auditat i tutelat a través de l'Oficina Local d'Habitatge de Valls: 15.000€ en el cas de persones físiques i a 10.000€ en el cas de persones jurídiques.

Línia 2: Actuacions de reforma encaminades a la millora de l'eficiència energètica i la sostenibilitat i/o actuacions de reposició dels elements de l'habitatge deteriorats: 3.000€ tant en el cas de

persones físiques com de persones jurídiques.

8.4.- Criteris objectius de ponderació: En cas de concurrència de peticions, es tindrà en compte com a criteri objectiu de ponderació per atorgar aquests ajuts l'estricta ordre temporal d'entrada de presentació de sol·licituds (data i hora) al registre, d'acord amb les previsions del punt 15 d'aquesta convocatòria.

Nové.- Import dels ajuts.

Els ajuts cobriran el 100% del pressupost protegible, amb les limitacions establertes al punt 11.3 de la present convocatòria. En tot cas la quantia de l'ajut no superarà el topall màxim establert en el punt 8.3 d'aquesta convocatòria.

Desé.- Requisits dels habitatges.

Els habitatges objecte de subvenció han de complir els següents requisits:

a) Poden tenir qualsevol antiguitat, llevat que les respectives convocatòries estableixin una altra cosa.

b) Han de quedar destinats a la Borsa d'Habitatge de Lloguer Social de l'Oficina Local d'Habitatge de Valls, d'acord amb el que disposa el punt 14 de la present convocatòria.

c) Han de disposar, en el moment de presentar la sol·licitud, de la corresponent cèdula d'habitabilitat, o bé acreditar mitjançant certificat tècnic que disposarà d'obtenir-la un cop executades les obres.

d) Han de ser aptes d'acord amb les condicions establertes per la Borsa d'Habitatge de Lloguer Social i estar disponibles un cop executades les obres.

Onzé.- Actuacions protegibles.

11.1.- En la Línia 1. Són actuacions protegibles objecte d'aquesta subvenció les reformes següents pels habitatges que s'hagin de destinar a lloguer:

a) Adequació dels espais/estances i els elements que conformen l'habitatge per tal d'obtenir les condicions mínimes d'habitabilitat i les necessàries perquè pugui ser ocupat de manera immediata per un llogater.

b) Les instal·lacions d'aigua, gas, inclosa la calefacció, electricitat i sanejament, per a l'adequació de l'habitatge a la normativa vigent.

c) Arranjament de banys i cuines adaptant-los als mínims d'habitabilitat i a les condicions necessàries perquè l'habitatge pugui ser ocupat de manera immediata.

d) Millora de l'aïllament tèrmic i/o acústic amb l'adaptació dels elements que conformen els tancaments de l'habitatge als paràmetres que exigeixen les normatives vigents, inclosos tancaments de protecció exteriors tipus persianes.

e) De reposició dels elements de l'habitatge deteriorats.

No es consideraran subvencionables les despeses de manteniment ordinari.

f) Supressió de barreres arquitectòniques.

11.2.- En la Línia 2: Són actuacions protegibles objecte d'aquesta subvenció les reformes dels habitatges que hagin finalitzat un contracte de lloguer amb la OLH o que hagin tingut un contracte de lloguer amb la OLH durant un mínim de dos anys. En cas que durant aquest període l'immoble hagi estat desocupat per causes no imputables al propietari, aquest temps d'inocupació no interromprà el còmput del termini de dos anys, sempre que l'habitatge continuï vinculat a l'Oficina Local d'Habitatge.

a) Actuacions de millora energètica, entesa com una disminució del consum d'energia, o millora de sostenibilitat dels habitatges llogats en els àmbits següents:

Aïllament tèrmic: consisteix en afegir material aïllant en façanes, terres i cobertes de l'edifici o afegir un gruix d'aïllament extra al que ja tenia el propi edifici.

Buits/obertures: consisteix en substituir buits/obertures (vidres i marcs) ja existents i/o millorar alguna o varies de les seves característiques.

Instal·lacions: consisteix en substituir o afegir instal·lació d'ACS (aigua calenta sanitària), calefacció, refrigeració, contribucions energètiques, il·luminació, aire primari, ventiladors, bombeig o torres de refrigeració en funció de l'ús i les necessitats.

Altres: altres actuacions que suposin millores en els àmbits d'eficiència energètica i sostenibilitat no contemplats en els punts anteriors.

b) De reposició dels elements de l'habitatge deteriorats.

c) No es consideraran subvencionables les despeses de manteniment ordinari.

11.3.- Cadascuna de les actuacions protegibles serà subvencionada d'acord amb els següents imports màxims que es detallen a continuació i que s'estableixen en funció de l'actuació de rehabilitació de l'habitatge que es dugui a terme:

Actuacions Línia 1 (punt 11.1):

Cuina: fins a 4.000 €

Bany (unitat): fins a 2.500 €

Instal·lacions d'aigua: fins a 1.000 €

Instal·lacions de llum: fins a 2.000 €

Instal·lacions de gas: fins a 500 €

Sanejament: fins a 1.000 €

Reposició d'elements deteriorats: fins a 2.000 €

Aïllament parcial / finestres: fins a 3.000 €

Aïllament total / envoltant: fins a 3.000 €

Actuacions Línia 2 (punt 11.2):

Altres actuacions de millora de l'eficiència energètica i sostenibilitat, així com la reposició d'elements deteriorats de l'habitatge: fins a 3.000 €

Dotzé.- Obligatorietat de preavaluació.

12.1.- La presentació de la sol·licitud de l'ajut, a efectes de la present convocatòria, inclourà la petició d'un informe de preavaluació o avaluació. En aquesta instància específica s'annexarà, obligatòriament, la següent documentació:

a) Pressupost de l'empresa que realitza les obres, desglossat per espais/estances, d'acord amb els conceptes/mòduls de rehabilitació detallats al punt 11.3 d'aquesta convocatòria.

b) Acreditació de la superfície útil (cèdula/plànol).

c) Memòria descriptiva de l'obra.

d) Fotografies de l'estat inicial.

e) Plànols de l'estat inicial i de l'estat proposat.

Aquest informe de preavaluació prèvia té com objectius avaluar la viabilitat tècnica, legal i econòmica de les actuacions en els habitatges i que aquests s'adeqüen a les actuacions protegibles del punt 11 de la present convocatòria.

12.2.- Si la preavaluació és desfavorable, aquest fet es comunicarà a la persona interessada i se la tindrà com a desistida de la seva sol·licitud.

12.3.- La preavaluació no substitueix els projectes tècnics que, si s'escau, calgui redactar ni l'aportació dels pressupostos o altra documentació de la que s'assenyala com a obligatòria per acollir-se a la subvenció.

Tretzé.- Termini d'execució de les actuacions objecte de subvenció.

13.1.- El termini d'execució màxim de les obres i actuacions serà l'establert a la llicència d'obres o règim de comunicació prèvia, tant pel temps d'iniciar les obres com per la seva finalització.

13.2.- L'Ajuntament, a sol·licitud de la persona beneficiària, de forma discrecional i pel cas de supòsits d'endarreriment de les obres o actuacions per causes no imputables a la persona sol·licitant, podrà atorgar una ampliació del termini per a executar-les i acreditar-les.

Catorzé.- Obligacions de la Borsa d'Habitatge de Lloguer Social

14.1.- Són obligacions inherents a la Borsa d'Habitatge de Lloguer Social les següents:

a) La sol·licitud de subvenció comporta necessàriament l'obligació de la persona titular de destinar l'habitatge a lloguer a través de la Borsa d'Habitatge de Lloguer Social gestionada des de l'Oficina Local d'Habitatge.

b) S'admet igualment una renovació del compromís de destí en cas d'habitatges que ja formessin part de la Borsa per un període addicional equivalent al fixat al punt 14.5 de la present convocatòria.

c) A aquests efectes, l'acceptació de l'ajut que pugui atorgar-se es produirà amb la formalització del tràmit de comunicació prèvia de les obres o, si s'escau, de sol·licitud de llicència d'obres a l'Ajuntament de Valls, que s'efectuarà en el termini de 10 dies hàbils, a comptar des del dia següent al de la data de notificació de la resolució de concessió de la subvenció.

d) En el termini de 10 dies hàbils, comptadors a partir del dia següent al de la data en què sigui efectiva la comunicació prèvia d'obres, o si s'escau, en què sigui atorgada la llicència urbanística d'aquestes, caldrà formalitzar la signatura d'un conveni amb l'Oficina Local d'Habitatge per cedir-li la gestió de l'ús d'aquest habitatge i incorporar-lo a la Borsa d'habitatge de lloguer social, d'acord amb els mecanismes que regulen el funcionament d'aquesta borsa i les prescripcions de la present convocatòria. En cas d'incompliment d'aquest termini s'iniciarà l'expedient de revocació de la subvenció atorgada.

14.2.- L'habitatge haurà de ser destinat a residència habitual i permanent de les seves persones arrendatàries.

14.3.- Les persones arrendatàries hauran de complir els requisits establerts per la Borsa.

14.4.- El preu màxim de lloguer estarà definit de la següent forma:

Línia 1: Dirigida a aquells habitatges que s'hagin de destinar a lloguer, de nova incorporació a l'Oficina Local d'Habitatge, que en tot cas no podrà superar l'import de 500€ mensuals i es calcularà d'acord amb la fórmula següent:

Superfície útil de l'habitatge * Índex de referència de preus de lloguer a Catalunya, àrea inferior * 0,90

-Superfície útil de l'habitatge: segons cèdula d'habitabilitat o certificat d'habitabilitat emès per tècnic competent.

- L'Índex de referència de preus de lloguer a Catalunya és un indicador de consulta pública amb caràcter informatiu que permet conèixer una estimació del preu mitjà del metre quadrat de lloguer d'un habitatge ubicat en una zona i amb unes característiques definides per qui fa la consulta.

Línia 2: La renda de lloguer dels habitatges que ja han finalitzat contracte amb l'Oficina Local d'Habitatge o aquells que mantenen contracte en vigor amb un mínim complet de 2 anys

mantindran les condicions en el nou contracte.

14.5.- Durada de la vinculació amb la Borsa.

a) L'habitatge quedarà vinculat a la Borsa per un contracte de lloguer per un període mínim de 5 anys en cas de titulars persona física, o 7 anys en cas de titulars persona jurídica a comptar des del dia que la Borsa tingui plena disponibilitat de l'habitatge.

b) En cas que l'habitatge quedes sense persona arrendatària durant els dos primers anys comptats des de la data del 1r contracte d'arrendament, l'habitatge seguirà vinculat a la borsa durant el temps que s'estipuli en el nou contracte d'arrendament que es signi.

c) En el cas d'acollir-se a la Línia 2, un cop finalitzades les obres, s'haurà de fer nou contracte de lloguer per un període mínim de 5 anys en cas de titulars persona física, o 7 anys en cas de titulars persona jurídica.

14.6.- La Borsa farà difusió de la disponibilitat de l'habitatge i, si en el termini de 6 mesos des de la finalització de les obres no s'ha formalitzat cap contracte d'arrendament, el titular quedarà alliberat del compromís de destí de l'habitatge a la Borsa.

14.7.- La persona titular subscriurà contracte d'arrendament amb les persones arrendatàries que li siguin proposades per la Borsa amb les condicions definides en el conveni.

Quinzé.- Sol·licitud dels ajuts.

15.1.- Per poder optar a una subvenció les persones o entitats interessades hauran de formalitzar una sol·licitud específica (model normalitzat), que presentaran a través d'alguna de les següents vies:

Per mitjans electrònics, a través de la seu electrònica municipal (obligatori per les persones jurídiques).

Presencialment, en el Registre General de l'Ajuntament de Valls de l'Oficina d'Atenció a la Ciutadania (Pl. del Blat, núm. 1, de Valls).

Per qualsevol de les formes previstes a la normativa vigent.

15.2.- Caldrà emplenar el model normalitzat que l'Ajuntament de Valls disposarà a les dependències enumerades en el paràgraf anterior o que es podrà descarregar dins del tràmit concret del web de la seu electrònica de l'Ajuntament de Valls (apartat «catàleg de tràmits i serveis»).

15.3. Termini de presentació: El termini de presentació de sol·licituds serà el 31 d'octubre. Qualsevol sol·licitud presentada fora d'aquest termini no serà admesa a tràmit.

15.4. Aquesta sol·licitud haurà d'anar acompanyada de la següent documentació:

a) Identificació de la persona sol·licitant o representant: DNI/NIF de les persones físiques/jurídiques que signen la sol·licitud i de les seves persones representants. Si són persones administradores s'aportaran nomenaments/poders o altres documents privats que acreditin tal condició.

b) Títol de propietat de l'habitatge o nota simple informativa amb data d'emissió amb màxim de 3 mesos d'antiguitat.

c) Declaració responsable de la persona sol·licitant de complir els requisits següents:

De no trobar-se en cap de les circumstàncies previstes en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

De no pertànyer al sector públic.

De trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social o de no estar subjecte a obligacions en aquesta matèria segons els casos.

d) Declaració sobre si han demanat o obtingut altres ajuts per a la mateixa actuació.

e) Dades bancàries per efectuar el pagament de l'import de la subvenció, en cas de ser concedida.

f) Documentació de caràcter tècnic:

Compromís d'acceptar els requisits de la Borsa d'Habitatge de lloguer assequible.

Compromís de destinar l'habitatge a lloguer a través de la Borsa.

Aquella que consta en el article 12.1 d'aquesta convocatòria, referent a la petició d'informe de preavaluació.

Juntament amb la presentació de la subvenció, es donarà consentiment exprés a l'Ajuntament de Valls per accedir a les dades relatives que siguin necessàries per a la tramitació de les subvencions (Direcció General de Cadastre, Borsa lloguer, Padró, etc.). La mera presentació de la sol·licitud implica el ple coneixement i acceptació dels requisits de la convocatòria d'aquesta subvenció.

15.5.- Esmena de sol·licituds: Si la sol·licitud no reuneix els requisits establerts, no s'hi adjunten els documents esmentats o aquests són incomplets, es requerirà a la persona o entitat interessada perquè en el termini de 10 dies hàbils esmeni els defectes o adjunti els documents preceptius, amb la indicació que, si no ho fa, es considerarà desistida de la seva petició.

15.6. La inexactitud, la falsedat o l'omissió de caràcter essencial en qualsevol dada o document que acompanyi la sol·licitud de subvencions deixen sense efecte aquest tràmit, des del moment en

què es conegui i amb l'audiència prèvia a la persona interessada, i, en conseqüència, comporten la no admissió de la sol·licitud de subvencions, sens perjudici que puguin ser causa de revocació de la subvenció, si es coneix amb posterioritat a la concessió.

Setzé.- Procediment de concessió.

16.1.- Òrgan instructor del procediment: La persona instructora del procediment serà un tècnic/a de la corporació en qui delegui la persona titular de la Regidoria d'Habitatge. Les activitats d'instrucció comprendran les activitats següents:

Peticions d'aquells informes que estimi necessaris i/o convenients per a l'avaluació de les sol·licituds que es formulin.

Verificació prèvia del compliment de les condicions imposades per adquirir la condició de beneficiari de l'actuació.

Avaluació de les sol·licituds o peticions, efectuada conforme als criteris, formes i prioritats de valoració, que es defineixen en aquesta convocatòria.

16.2.- Comissió de Concessió: Una vegada avaluades les sol·licituds, es remetran els expedients a l'òrgan col·legiat que, en compliment de l'article 22.1 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, emetrà informes sobre les sol·licituds. L'òrgan, que es denominarà Comissió de Concessió, estarà format per les següents persones-membres: Regidor/a en matèria d'habitatge, un/a responsable tècnic/a municipal i un/a assessor/a jurídic/a de la corporació.

16.3.- Resolució: A la vista de l'expedient i de l'informe de l'òrgan col·legiat, la persona instructora emetrà informe/proposta de resolució, degudament motivat, i elevarà l'expedient a l'òrgan competent per resoldre. La resolució de la concessió o denegació de l'actuació de rehabilitació posarà fi a la via administrativa. El termini màxim per dictar resolució i notificar-la és de sis mesos, a comptar des de l'endemà de la data de presentació de la corresponent sol·licitud.

Transcorregut el citat termini sense haver-se notificat resolució expressa, les persones interessades quedaran legitimades per entendre desestimada per silenci administratiu la sol·licitud d'ajut.

Disseté.- Acceptació de l'Ajut.

L'acceptació de la subvenció atorgada es presumeix amb la formulació de la sol·licitud, sens perjudici del previst a la present convocatòria i al dret que ostenta l'eventual persona beneficiària d'impugnar la resolució d'atorgament de la subvenció en els termes que estableix la normativa vigent.

Divuité.- Justificació de la subvenció.

18.1.- La persona beneficiària disposarà d'un termini d'1 mes a comptar des de la finalització de les obres, per presentar la justificació.

18.2.- El compte justificatiu comptarà amb la següent documentació:

- Memòria d'actuació justificativa del compliment de les activitats realitzades i dels resultats obtinguts.

- Memòria econòmica justificativa del cost de les activitats realitzades, que contindrà:

Balanç econòmic de l'actuació subvencionada, amb el desglossament de totes les despeses i ingressos que hagin generat les actuacions subvencionades, amb expressió i acreditació de l'import, la procedència i l'aplicació de les quantitats destinades a l'activitat i que s'hagin finançat amb fons, subvencions o recursos diferents de la subvenció concedida per l'Ajuntament de Valls.

Les factures o documents de valor probatori equivalents en el tràfic jurídic mercantil o amb eficàcia administrativa incorporats en la relació a què es refereix el paràgraf anterior. Les factures també hauran de tenir els requisits establerts per la normativa tributària per a ser acceptades.

Justificants de pagament vinculats a l'obra objecte de la subvenció. La justificació del pagament de les factures presentades es farà mitjançant rebut, transferència bancària, taló nominatiu o qualsevol altre mitjà vàlid en dret. Les justificacions de pagaments per via telemàtica requeriran la presentació d'una declaració responsable de la persona beneficiària de la subvenció conforme les còpies digitalitzades dels documents presentats reproduïen exactament els documents originals que es troben en el seu poder.

18.3. L'Ajuntament de Valls inclourà la subvenció en la seva comunicació anual a la Base de dades nacional de subvencions, de la qual n'és titular el Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques.

18.4. L'Ajuntament portarà a terme les comprovacions que consideri adients relatives a la justificació i aplicació dels fons percebuts.

18.5. S'exigirà el reintegrament de la subvenció amb l'interès de demora corresponent des del moment del pagament de la subvenció en els casos i en els termes previstos als articles 37 i següents de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions i s'aplicarà el procediment de reintegrament regulat al Capítol II del Títol II de l'esmentada Llei.

Dinové.- Pagament de la subvenció.

19.1.- S'efectuarà un pagament del 60% de l'import subvencionat en concepte de bestreta, un cop aprovat l'acord pel qual es concedeix la subvenció.

19.2.- El 40% restant de l'ajut es realitzarà un cop aprovat el compte justificatiu de la subvenció concedida.

19.3.- Obligacions tributàries i amb la Seguretat Social. Per a l'abonament de l'ajut cal estar al corrent de les obligacions tributàries estatals, autonòmiques i locals i amb la Seguretat Social.

19.4.- En cas de pluralitat de persones beneficiàries caldrà acreditar estar al corrent de les obligacions indicades en aquest apartat en relació a tots ells. En el cas que una, o més d'una de les persones beneficiàries, siguin deutores es detraurà la part proporcional al percentatge de propietat que els hi correspongui de l'atorgament total fins a l'import que cobreixi la totalitat del seu deute.

19.5.- Si les persones beneficiàries de la subvenció esdevinguessin deutores de la hisenda municipal o dels ens dependents de l'Administració municipal, aquest deute es compensarà amb la subvenció atorgada.

Vinté.- Supervisió i control financer.

20.1. La persona beneficiària té obligació de sotmetre's a les actuacions de control financer que, donat el cas, realitzi l'Ajuntament. La no observança d'aquesta obligació donarà lloc al reintegrament de la subvenció concedida i a la devolució dels imports percebuts per la persona beneficiària.

20.2. Les persones o entitats beneficiàries resten sotmeses a les actuacions de control que regula el Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i el seu Reglament, aprovat pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, i l'Ordre ECO/172/2015, de 3 de juny, sobre les formes de justificació de subvencions.

Vint-i-uné.- Revocació dels Ajuts atorgats.

21.1.- D'acord amb el previst en la clàusula 18.5, procedirà la revocació total i, si s'escau, el reintegrament de la totalitat de la subvenció, en els casos i en els termes previstos als articles 37 i següents de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions. Addicionalment, s'estableixen les següents causes específiques de revocació total:

a. Quan no es destini l'habitatge a lloguer a través de la Borsa d'Habitatge de Lloguer Social o bé s'incompleixin les obligacions legals corresponents a la persona arrendadora i/o es dificulti o impedeixi la lliure ocupació i ús de l'habitatge per part de la persona arrendatària.

b. S'incompleixi alguna de les obligacions imposades per les Bases Generals, la convocatòria del procediment d'atorgament d'ajuts o l'acord definitiu d'atorgament.

c. S'hagin obtingut per a la mateixa actuació altres subvencions, ajuts o aportacions de qualsevol origen, públic o privat, que sumats a la de l'Ajuntament de Valls superin el cost total de l'obra o actuació subvencionada.

d. Els restants supòsits previstos a l'article 37 de la Llei General de Subvencions.

21.2.- Procedirà la revocació parcial i, si s'escau, el reintegrament parcial i proporcional en els següents casos:

a. Quan no es realitzin la totalitat de les actuacions que han estat la base de càlcul del pressupost protegible.

b. Quan no es justifiqui la totalitat de la despesa del pressupost protegible, en base al qual s'ha calculat l'import de la subvenció.

21.3.- Per a revocar un ajut, es tramitarà el corresponent procediment seguint les disposicions previstes als articles 41 a 43 de la Llei 38/2003, general de subvencions, així com al Títol IV de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques. En tot cas, el procediment de revocació atorgarà audiència al les persones beneficiàries per un termini mínim de deu (10) dies per tal que al·legui el que consideri oportú o presenti els documents que estimi pertinents.

Vint-i-dosé.- Notificacions i règim de recursos.

Les notificacions dels actes administratius s'han d'efectuar de manera individualitzada a les persones sol·licitants, d'acord amb l'article 40 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Tanmateix, la notificació de la resolució de concessió o denegació dels ajuts previstos en aquesta convocatòria es farà a través de la seva publicació al tauler d'edictes de la seu electrònica de l'Ajuntament de Valls, de conformitat amb l'article 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i la base general catorzena de subvencions de l'Ajuntament de Valls i dels seus organismes autònoms.

En aquesta publicació, s'hi farà constar que la resolució exhaureix la via administrativa i que, contra aquesta, d'acord amb la normativa aplicable, s'hi pot interposar recurs potestatiu de reposició davant l'òrgan competent, en el termini d'un mes des de l'endemà de la publicació o, alternativament, recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos des de l'endemà de la publicació.

Vint-i-tresé.- Règim sancionador.

Les persones beneficiàries de les subvencions estaran sotmesos a les responsabilitats i règim sancionador sobre infraccions administratives establertes en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Vint-i-quatré.- Protecció de dades de caràcter personal.

Les dades personals que les persones interessades han de facilitar per tal d'obtenir la subvenció seran tractades sota la responsabilitat de l'Ajuntament amb la finalitat de gestionar aquests tràmits. La causa que legitima aquest tractament és la prestació del tràmit que sol·licita. Com a receptors de subvencions, aquestes dades seran comunicades, si no impliquen vulnerabilitat, en el portal de transparència d'aquest Ajuntament, accessible a aquell tercer que ho sol·liciti. Les dades seran conservades d'acord amb els criteris de la normativa d'arxiu aplicable. D'acord amb el Reglament Europeu 2016/679 de Protecció de dades i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal i garanties dels drets digitals, les persones interessades poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, limitació o portabilitat en relació a les seves dades personals. També poden posar-se en contacte amb el Delegat de Protecció de dades de l'Ajuntament de Valls, a través del correu electrònic dpd@valls.cat, o presentar una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de dades.

Vint-i-cinqué.- Règim supletori.

En allò que no disposa aquest procediments s'aplicaran amb caràcter supletori les Bases generals reguladores de la concessió de subvencions de l'Ajuntament de Valls i dels seus organismes autònoms, publicades al BOPT de 12 de juliol de 2021, les disposicions legals i reglamentàries vigents que regulen l'activitat de les administracions públiques i, en concret, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; el Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei general de subvencions, la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, i la resta de legislació concordant, així com la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Vint-i-sisé.- Entrada en vigor i publicitat.

Aquesta convocatòria es publicarà íntegrament al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació. Amb caràcter previ, s'ha de registrar la informació a incloure a la Base de Dades Nacional de Subvencions, mitjançant els procediments electrònics que aquesta proporioni, adjuntant còpia del text íntegre de la convocatòria i un extracte de la mateixa, segons el que es disposa a l'article 6 del Reial Decret 130/2019, de 8 de març, pel qual es regula la Base de Dades Nacional de Subvencions i la publicitat de las subvencions i demès ajuts.

Valls

2025-09-25

Jerónimo Rivas Gómez, Vicesecretari PDS