



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Resolució d'Alcaldia

Assumpte: Iniciar el procediment per a la redacció d'una ordenança reguladora de les bases per a la concessió de subvencions per a incentivar la Borsa de Mediació de lloguer municipal

Departament Impulsor: Regidoria d'Habitatge

VIST l'informe de la cap d'oficina d'Habitatge de 3 de març de 2026, on proposa iniciar els tràmits i procediment legal per tal d'elaborar i aprovar una ordenança reguladora de les bases per a la concessió de subvencions per a incentivar la Borsa de Mediació de lloguer municipal.

VIST allò que disposa l'article 4.1.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i a l'article 8.1.a) del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLMRLC), aprovat pel decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, respecte la potestat reglamentària i d'autoorganització dels ens locals.

VIST allò disposat, en relació al procediment legal d'aprovació dels reglaments i/o ordenances municipals, en l'article 62 i següents. del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny, i l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP).

ATÈS que respecte a la participació ciutadana en l'elaboració de la normativa municipal, de conformitat amb l'article 133 de la llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, amb caràcter previ a l'elaboració del projecte d'ordenança, es disposarà una consulta pública prèvia a través del portal de transparència per obtenir l'opinió de la ciutadania afectada per la norma que es pretén elaborar o modificar.

VIST l'article 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de Bases de Règim Local.

VIST l'informe jurídic del tècnic de Serveis Jurídics núm. 50/2026, signat digitalment en data 4 de març de 2026, amb nota de conformitat del Secretari accidental de la corporació, d'acord amb l'article 3.3, d) primer apartat i 3.4 del real Decret 128/2016, de 16 de març.

ATÈS que la competència per adoptar el present acte administratiu correspon a l'Alcaldia, de conformitat amb l'article 21.1.s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i l'article 53.1.u) del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.

Aquesta Alcaldia, HA RESOLT:

PRIMER.- **Iniciar** el procediment per a la redacció d'una ordenança reguladora de les bases per a la concessió de subvencions per a incentivar la Borsa de Mediació de lloguer municipal, i corresponent derogació de la vigent ordenança reguladora de les bases per a la concessió de subvencions per a la rehabilitació d'habitatges, pels motius adduïts a la part expositiva d'aquesta resolució.

Document signat electrònicament

Signatura 2 de 2	10/03/2026	Alcaldesa
Yolanda Rivera Duerñas		
Signatura 1 de 2	09/03/2026	Secretari actal.
Raúl Costa Mancheño		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació: b00ffe13025d4b14b4d42c5103eb3a09001

Url de validació: <https://carpeta.castellarvalles.cat/validador/>

Metadades: Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2026/322 - Data Resolució: 10/03/2026





Ajuntament de
Castellar del Vallès

SEGON.- **Nomenar i constituir** els membres de la Comissió d'estudi per la redacció de la ordenança anomenada:

- El/la cap de la Oficina Local d'Habitatge, que actuarà com a president.
- El/la Director/a de Serveis econòmics, com a vocal de la comissió.
- El/la Interventor/a accidental de la corporació, com a vocal de la comissió.
- El/la cap d'Àmbit Territori, com a vocal de la comissió.
- El/la tècnic/a de Serveis Jurídics, que actuarà com a secretari.

La Comissió es reunirà com a mínim una vegada, sens perjudici de la facultat de reunir-se els cops que es considerin oportuns.

TERCER.- **Establir** que la vigència d'aquesta Comissió s'estén fins que finalitzi la redacció i aprovació de la ordenança proposada.

QUART.- **Convocar** la Comissió d'estudi el proper dia 13 d'abril de 2026 a les 12:00 hores, a les dependències del Palau Tolrà.

CINQUÈ.- **Realitzar** la consulta pública prèvia prevista a l'article 133.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, en els termes legalment establerts. El contingut d'aquesta consulta pública prèvia és el següent:

"DOCUMENT INFORMATIU PER A LA CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA AL PROCEDIMENT D'APROVACIÓ DE L'ORDENANÇA REGULADORA DE LES BASES PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER A INCENTIVAR LA BORSA DE MEDIACIÓ MUNICIPAL"

De conformitat a l'article 133.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPACAP), la regidoria de Serveis jurídics, Contractació i Patrimoni practica la present consulta pública prèvia, amb l'objectiu de fer particip a la ciutadania en la aprovació de l'Ordenança reguladora de les bases per a la concessió de subvencions per incentivar la Borsa de Mediació Municipal de l'Ajuntament de Castellar del Vallès.

Els problemes que es pretenen resoldre amb la iniciativa.

La insuficient oferta d'habitatge assequible en el municipi, declarat zona de mercat residencial tensionat conforme la Llei 12/2023 pel Dret a l'habitatge genera exclusió residencial i increment de l'esforç econòmic de les famílies per fer front al pagament de l'habitatge.

Existeix un desajust entre oferta i demanda, amb rendes de mercat molt elevades.

Tot i existir una línia d'ajuts vinculada a la rehabilitació, una part significativa de propietaris no requereix obres, i per tant l'ajut no actua com a incentiu efectiu per incorporar habitatges. No es compensa el diferencial entre renda de mercat i renda assequible.

Objectius perseguits per la iniciativa normativa.

- Compensar parcialment el desequilibri econòmic i reduir el cost d'oportunitat generat per l'accés d'un habitatge a la Borsa de Mediació municipal,

Document signat electrònicament

Signatura 1 de 2
Raül Costa Manchoño
09/03/2026
Secretari actal.
Signatura 2 de 2
Yolanda Rivera Dueñas
10/03/2026
Alcaldesa

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	b00ffe13025d4b14b4d42c5103eb3a09001
Url de validació	https://carpeta.castellarvalles.cat/validador/
Metadades	Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2026/322 - Data Resolució: 10/03/2026





Ajuntament de
Castellà del Vallès

establint una compensació econòmica proporcional, limitada i no sobre compensatòria en favor de la propietat dels mateixos.

- Incrementar l'oferta efectiva d'habitatge assequible, fent atractiva la incorporació voluntària a la Borsa Municipal, i augmentar de manera estable el parc disponible.
- Garantir que el benefici final reverteixi en el llogater, reduint l'esforç econòmic de les llars, facilitant l'accés a habitatges amb rendes per sota de mercat i consolidant un mecanisme estable de mediació pública.
- Reforçar la funció social de l'habitatge mitjançant un instrument proporcional, temporal i condicionat, sense distorsionar el mercat ni vulnerar els límits legals en zona tensionada.

Possibles solucions alternatives regulatòries i no regulatòries.

No es preveuen altres que la aprovació de l'ordenança.

Canals per fer aportacions.

Els ciutadans, organitzacions i associacions degudament identificats que així ho considerin, podran exercir el dret que els reconeix l'article 133.1 LPACAP, presentant en el termini de 20 dies hàbils a comptar des del següent a la seva publicació, les seves opinions i suggeriments dirigides a la unitat de Serveis Jurídics mitjançant el següent enllaç: <https://www.castellarvalles.cat/normativaentramit>"

SISÈ.- **Donar** trasllat d'aquesta resolució a les persones interessades.

Document signat electrònicament

Signatura 1 de 2	09/03/2026	Secretari actal.	Signatura 2 de 2	10/03/2026	Alcaldeessa
Raül Costa Mancheño			Yolanda Rivera Duerías		

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació | b00ffe13025d4b14b4d42c5103eb3a09001

Uri de validació | <https://carpeta.castellarvalles.cat/validador/>

Metadades | Classificador:Resolució Núm. Resolució: 2026/322 - Data Resolució: 10/03/2026

