Ajuntament de Castellar del Vallès

ORDENANÇA REGULADORA DE LES BASES PER A LA CONCESSIÓ D'AJUTS MUNICIPALS DESTINATS ALS HABITATGES INCLOSOS A LA BORSA DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL DE CASTELLAR DEL VALLÈS

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	**7dbc36a3af7841dd89fb20ab721e40ea001**
Url de validació	*https://carpeta.castellarvalles.cat/validador/*
Metadades	**Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**

PREÀMBUL

La Xarxa de Mediació per el lloguer social és un programa social d'habitatge que té el seu marc legal de referència en la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Aquest programa s'articula en el territori mitjançant les Borses de mediació per al lloguer social que impulsen les administracions locals per mitjà de la signatura d'un conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

La corresponsabilitat entre administracions per portar a terme aquesta política social d'habitatge permet captar habitatges buits en el territori per posar-los a disposició d'un lloguer a un preu assequible en benefici de les persones amb ingressos inferiors al 4 IRSC.

Cal destacar que aquest programa facilita l'accés a habitatges de lloguer assequible per a les persones que ho necessiten, contribuint a millorar la seva qualitat de vida. Així mateix, afavoreix l'ampliació de l'oferta de lloguer al municipi, la mobilització d'habitatges desocupats, la conservació i millora del parc residencial existent i el reforç de la cohesió social dels barris. També contribueix a prevenir processos de degradació urbana o despoblament i a promoure un desenvolupament territorial més equilibrat i inclusiu.

Aquestes actuacions s'emmarquen en els objectius del Pla territorial sectorial d'habitatge de Catalunya i contribueixen a fer efectiu el principi de solidaritat urbana previst en la normativa vigent.

En aquest sentit, el Decret 408/2024 de 22 d'octubre, estableix l'objectiu que els municipis inclosos en àrees de demanda residencial forta i acreditada disposin, en un termini de vint anys, d'un parc d'habitatges destinats a polítiques socials equivalent al 15% dels habitatges principals.

La incorporació d'habitatges a la Borsa de Mediació per al Lloguer Social constitueix una eina complementària per avançar en l'assoliment d'aquest objectiu i incrementar progressivament l'oferta d'habitatge assequible al municipi.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	**7dbc36a3af7841dd89fb20ab721e40ea001**
Url de validació	*https://carpeta.castellarvalles.cat/validador/*
Metadades	**Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**

1. Objecte i finalitat

1.1. L'objecte d'aquestes bases és la concessió, per part de l'Ajuntament de Castellar del Vallès, d'un ajut anual destinat als habitatges que es posin a disposició de la **Borsa de Mediació per al lloguer social** del municipi, amb la finalitat d'incrementar i consolidar el parc d'habitatges destinats al lloguer social i assequible, i fomentar la col·laboració de la ciutadania amb les polítiques públiques d'habitatge.

1.2. Les subvencions que regulen aquestes bases es regeixen per:

- La Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, i el seu reglament de desenvolupament, aprovat pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol.
- El Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.
- La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- La Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.
- El Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya.
- L'Ordenança general de subvencions de l'Ajuntament de Castellar del Vallès, si n'hi ha, o en el seu defecte, les presents bases específiques.

2. Activitat subvencionable

L'Ajuntament atorgarà una subvenció anual als titulars d'habitatges arrendats mitjançant la Borsa de mediació municipal, que reuneixin les condicions descrites a l'apartat 5 d'aquestes Bases.

3. Crèdits pressupostaris

Aquests ajuts aniran a càrrec de l'aplicació pressupostària municipal A1-480.06-1522 de cada exercici, d'acord amb les disponibilitats pressupostàries i la dotació que derivi d'aquest i que es concretarà en les corresponents convocatòries.

Tanmateix, el crèdit inicial disponible es podrà ampliar amb subjecció a la normativa vigent.

4. Requisits que han de reunir les persones beneficiàries

Podran obtenir la condició de beneficiàries de les subvencions regulades per aquestes bases les persones físiques que reuneixin els requisits següents:

a) Ser **propietàries** d'un habitatge arrendat mitjançant la **Borsa de Mediació per al lloguer social de l'Ajuntament de Castellar del Vallès** durant l'any en curs.

b) No tenir deutes de naturalesa tributària o altres obligacions pendents amb l'Ajuntament de Castellar del Vallès.

c) Estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries amb l'Estat i la Generalitat de Catalunya, així com amb la Seguretat Social.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	**7dbc36a3af7841dd89fb20ab721e40ea001**
Url de validació	*https://carpeta.castellarvalles.cat/validador/*
Metadades	**Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**

d) No trobar-se en cap dels supòsits que impedeixen tenir la consideració de beneficiari de conformitat amb l'article 13.2 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

5. Requisits que han de reunir els habitatges objecte de l'ajut

Els habitatges objecte de la present subvenció han de reunir els requisits següents:

a) En el moment de finalització del període de presentació de sol·licituds, l'habitatge haurà d'estar arrendat mitjançant un contracte d'arrendament vigent i gestionat per la Borsa de mediació de lloguer social d'habitatge de l'Ajuntament de Castellar del Vallès.

b) Si el contracte ha estat vigent durant tot l'any, es percebrà l'import íntegre de l'ajut. En cas contrari, es farà un prorrateig proporcional als mesos en què l'habitatge hagi estat actiu dins l'any natural.

c) Disposar de cèdula d'habitabilitat i de certificat d'eficiència energètica vigents en el moment de la finalització del període de presentació de sol·licituds.

6. Forma i termini de presentació de sol·licituds

6.1. La convocatòria, juntament amb aquestes bases, es publicaran íntegrament al Butlletí Oficial de la Província i en el taulell d'edictes de l'Ajuntament de Castellar del Vallès.

Les persones que desitgin prendre part en la convocatòria hauran de presentar una sol·licitud al Registre General de l'Ajuntament a través de la Seu Electrònica, presencialment al Servei d'Atenció al Ciutadà municipal (SAC) o per qualsevol altre mitjà previst a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de procediment administratiu comú de les administracions públiques. En tot cas hauran de presentar la sol·licitud per mitjans electrònics aquelles persones obligades a relacionar-se amb l'Administració per aquest mitjà, de conformitat amb l'article 14 de la citada llei o qualsevol altre disposició aplicable.

El termini de presentació de sol·licituds serà no inferior a 10 dies naturals i no superior a 20 dies naturals a comptar des de l'endemà de la publicació de la convocatòria al Butlletí Oficial de la Província. Seran inadmeses les sol·licituds presentades fora del termini establert.

6.2. La presentació de la sol·licitud de subvenció implica l'autorització de la persona sol·licitant perquè l'Ajuntament obtingui de forma directa per mitjans telemàtics els certificats de l'Agència Tributària, de la Tresoreria General de la Seguretat Social i de la Tresoreria municipal relatius al compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

7. Contingut de la sol·licitud

7.1. La sol·licitud d'atorgament d'aquesta subvenció haurà de presentar-se acompanyada del formulari normalitzat que es pot obtenir a l'Oficina Local d'Habitatge o a la pàgina web de l'ajuntament (www.castellarvalles.cat) i haurà d'anar acompanyada de la informació següent:

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	**7dbc36a3af7841dd89fb20ab721e40ea001**
Url de validació	*https://carpeta.castellarvalles.cat/validador/*
Metadades	**Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**

- Identificació de qui subscriu la sol·licitud i del caràcter amb què ho fa, fent constar el domicili, o adreça electrònica, a efectes de notificacions.

- Certificat de titularitat bancària de la persona beneficiària on es transferirà l'import de l'ajut.

- Declaracions responsables que es relacionen i que s'inclouen al formulari normalitzat:

  - Declaració que el sol·licitant no ha estat beneficiari de cap altre subvenció per a la mateixa o similar finalitat.

    En cas de ser beneficiari d'altres subvencions o ajuts econòmics relacionades amb la titularitat d'un habitatge arrendat mitjançant la Borsa de Mediació, caldrà acreditar els ajuts obtinguts per la mateixa finalitat, a efectes de minorar l'import de l'ajut que, si és el cas, li correspondria en aplicació d'aquestes bases.

  - Declaració de no incórrer en cap de les circumstàncies que impossibiliten obtenir la condició de beneficiari de subvencions recollides a l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

  - Declaració responsable d'estar al corrent de les seves obligacions tributàries i de la Seguretat Social.

  - Declaració de compromís de complir les condicions de l'ajut.

7.2. Quan s'observin defectes o omissions en les sol·licituds, o es consideri necessari ampliar la informació, es podrà donar als sol·licitants un termini, que no podrà excedir de 10 dies hàbils, per esmenar els defectes o omissions o per ampliar la informació.

8. Procediment de concessió de les subvencions

8.1. El procediment de concessió de les subvencions, atesa la seva naturalesa, es tramitarà en règim de concurrència no competitiva per part de l'Oficina Local d'Habitatge i prèvia convocatòria de concurs públic aprovada per resolució de l'Alcaldia, mitjançant un procediment que s'iniciarà amb la sol·licitud de les persones interessades a que es refereix l'apartat 4 d'aquestes bases.

8.2. La persona instructora del procediment serà la persona titular de la Regidoria competent en matèria d'habitatge.

8.3. En el marc de la instrucció del procediment, el/la cap del Servei d'Habitatge emetrà un informe amb el llistat dels habitatges que tinguin o hagin tingut contracte vigent durant l'exercici, detallant els mesos d'activitat dins del període anual.

Fet això, les sol·licituds presentades seran valorades per una comissió qualificadora que es constituirà a tal efecte. Aquesta comissió estarà integrada per:

a) El/la cap de la Oficina Local d'Habitatge, que actuarà com a president
b) Un/a tècnic/a de Serveis Jurídics, que actuarà com a secretari/a
c) El/la Director/a de Serveis econòmics, que actuarà com a vocal de la comissió

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	**7dbc36a3af7841dd89fb20ab721e40ea001**
Url de validació	*https://carpeta.castellarvalles.cat/validador/*
Metadades	**Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**

d) Un/a tècnic/a de Serveis Jurídics, que actuarà com a vocal de la comissió
e) El/La Cap d'Àmbit de Territori, que actuarà com a vocal de la comissió

La comissió també podrà comptar amb l'assessorament extern d'organismes especialitzats. Així mateix, la comissió qualificadora estarà facultada per resoldre possibles incidències o altres circumstàncies que s'originin i que afectin a l'objecte de la present subvenció.

La comissió comprovarà que les sol·licituds compleixen els requisits establerts en aquestes bases i en la convocatòria corresponent i seguirà els criteris establerts en aquestes bases per proposar la concessió de les subvencions i determinar la quantia econòmica a atorgar, si escau, a cada sol·licitant. A aquests efectes, la comissió elaborarà el corresponent informe de valoració i formularà la proposta de concessió que s'elevarà a l'òrgan administratiu competent per resoldre.

8.4. L'Alcaldia és l'òrgan competent per resoldre el procediment. La resolució, que haurà de ser motivada, s'haurà de pronunciar no només sobre les sol·licituds a les quals es concedeix ajut, sinó també sobre les sol·licituds que s'han de desestimar i les que s'han de tenir per desistides.

El termini màxim per resoldre i notificar la resolució del procediment és de tres (3) mesos, a comptar des del dia següent de la presentació de la sol·licitud. El venciment d'aquest termini sense que s'hagi notificat la resolució legitima a les persones interessades a entendre desestimada la seva sol·licitud per silenci administratiu.

La presentació de la sol·licitud per a l'atorgament d'aquest ajut, implicarà la manifestació tàcita de consentiment inequívoc al tractament de dades de caràcter personal i la seva publicació en els termes establerts en l'anterior apartat, d'acord amb el que es preveu a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de setembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

9. Obligacions dels beneficiaris

A més de les obligacions que disposa l'article 14.1 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, els beneficiaris estan obligats a:

- Comunicar a l'Ajuntament qualsevol canvi o modificació que hi pugui haver en relació amb el contracte de lloguer mitjançant la borsa de mediació.

- Els beneficiaris hauran d'estar al corrent de les seves obligacions fiscals amb l'Ajuntament, la Generalitat i l'Estat, així com de les seves obligacions amb la Seguretat Social.

- Comunicar a l'Ajuntament de Castellar del Vallès l'obtenció d'altres ajuts o subvencions relacionades amb l'activitat subvencionada.

- Només es podrà concedir una subvenció per cada referència cadastral. En conseqüència, els edificis o immobles que no hagin estat objecte de divisió horitzontal i que disposin d'una única referència cadastral, encara que continguin diversos habitatges arrendats o incorporats a la Borsa de Mediació per al Lloguer Social, només podran obtenir una única subvenció, que serà la de major quantia, un cop fet el càlcul corresponent.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	**7dbc36a3af7841dd89fb20ab721e40ea001**
Url de validació	*https://carpeta.castellarvalles.cat/validador/*
Metadades	**Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**

En el cas d'immobles sotmesos al règim de propietat horitzontal, cada habitatge o entitat que disposi de referència cadastral pròpia podrà ser objecte d'una subvenció independent, sempre que compleixi la resta de requisits establerts en aquestes bases.

10. Quantia de l'ajut

10.1. L'import màxim total destinat a cada convocatòria serà el que determini l'aplicació pressupostària corresponent del pressupost municipal vigent, A1-1522-480.06.

10.2. L'import individual de l'ajut es determinarà de la forma següent, fins l'import màxim de la dotació l'aplicació pressupostària anual:

1) De cada referència cadastral es buscarà l'import de la bonificació anual de l'Impost sobre béns immobles de l'any en curs.

2) També es buscarà l'import de la renda mínima i màxima de lloguer, segons el Sistema Estatal de Referencia de preus de lloguer del "Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana". Aquests imports ofereixen el rang de valors de preu de lloguer dels nous contractes de lloguer de les zones de mercat residencial tensionat, declarades d'acord amb la llei 12/2023 de 24 de maig pel dret a l'habitatge. En defecte d'aquest índex, es prendrà com a referència l'Índex de referència de preus de lloguer de la Generalitat de Catalunya, que té caràcter informatiu i no regulatori, però que permet conèixer una estimació del preu, en el cas de que aquest no es trobi en el sistema estatal. En defecte d'aquests dos índexs oficials, el/la cap de la Oficina Local d'Habitatge emetrà un informe tècnic amb la valoració del preu de mercat de l'habitatge en qüestió.

3) Es calcularà la diferència entre l'import màxim de lloguer que es podria obtenir segons el punt anterior, i la renda de lloguer efectiva en el moment de finalització del període de presentació de sol·licituds i la bonificació de l'IBI aplicada respecte l'habitatge objecte de l'ajut.

4) La subvenció serà la que resulti d'aplicar un percentatge sobre l'import del punt anterior, que es calcularà cada any per procedir al repartiment de la dotació màxima anual.

   El percentatge s'obtindrà dividint l'import màxim a distribuir, entre la suma dels imports base que resultin elegibles. Aquest percentatge s'aplicarà de manera uniforme a tots els imports base, garantint que l'import total resultant no excedeixi, i s'ajusti al crèdit pressupostari disponible.

   $P = (C / \Sigma Bi) \times 100$

   P= percentatge d'aplicació
   C= crèdit pressupostari disponible
   ∑Bi= suma de tots els imports elegibles

10.3. Així doncs la fórmula pel càlcul de l'ajut és la següent:

Import final per beneficiari= (B-C-A)*P

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	**7dbc36a3af7841dd89fb20ab721e40ea001**
Url de validació	*https://carpeta.castellarvalles.cat/validador/*
Metadades	**Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**

On:
A = Bonificació anual de l'Impost sobre béns immobles de l'any en curs.
B = Renda màxima segons certificat informatiu de referència de preus de lloguer del "Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana" o en el seu defecte es prendrà els preus de referència de la Generalitat.
C = Renda de lloguer efectiva en el moment de finalització del període de presentació de sol·licituds.
P = Percentatge a aplicar segons l'indicat en el punt anterior.

10.4. Les subvencions estaran subjectes al règim fiscal aplicable a les aportacions dineràries, de conformitat amb l'article 33.1 de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques.

10.5. Igualment si es cobra l'import íntegre de l'ajut i l'habitatge causa baixa en la borsa de lloguer social durant l'any en curs, es revocarà parcialment la subvenció pels mesos que causi baixa i el beneficiari haurà de retornar l'import a l'Ajuntament de Castellar del Vallès.

11. Pagament de la subvenció

El pagament de la subvenció es realitzarà un cop s'aprovi la concessió de l'ajut per l'òrgan competent.

La tasca de justificació de l'ajut es limitarà a la comprovació d'ofici del compliment, per part dels sol·licitants, dels requisits establerts per la obtenció d'aquesta subvenció.

12. Revocació i reintegrament de la subvenció

Els ajuts poden ser anul·lats o revocats per les causes de revocació previstes a l'article 99 del text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya i l'article 36 de la Llei 38/2003, General de Subvencions.

Així mateix, l'Ajuntament podrà revisar la resolució d'atorgament de l'ajut en els supòsits següents:

- La obtenció de la subvenció sense reunir les condicions requerides.

- Quan a conseqüència de l'anul·lació, revocació total o parcial, o revisió de l'ajut, l'import definitiu d'aquesta sigui inferior a l'import pagat, el perceptor estarà obligat a reintegrar l'excés, amb els interessos de demora que legalment correspongui.

Seran causes de reintegrament de la subvenció les previstes a l'article 37 de la Llei 38/2003, General de Subvencions.

13. Protecció de dades

En el cas que l'objecte de la subvenció inclogui el tractament de dades de caràcter personal, els beneficiaris han de complir la normativa corresponent, tot adoptant i implementant les mesures de seguretat que preveu la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	**7dbc36a3af7841dd89fb20ab721e40ea001**
Url de validació	*https://carpeta.castellarvalles.cat/validador/*
Metadades	**Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Amb l'aprovació d'aquesta ordenança es deroga íntegrament la Ordenança reguladora de les bases per a la concessió de subvencions per a la rehabilitació d'habitatges que es posin a disposició de la borsa d'habitatge de lloguer social, aprovada definitivament per acord de Ple en sessió de data 26 de març de 2019.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquesta ordenança entrarà en vigor transcorreguts 15 dies hàbils des de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província i continuarà en vigor fins que se n'acordi la seva modificació o derogació expressa.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	**7dbc36a3af7841dd89fb20ab721e40ea001**
Url de validació	*https://carpeta.castellarvalles.cat/validador/*
Metadades	**Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original**