



EDICTE

De conformitat amb el que preveu l'apartat tercer de la part dispositiva de l'acord de la Junta de Govern Local de 22 de maig de 2020, es publiquen les bases específiques per la concessió de subvencions pel foment de lloguer assequible a Cerdanyola del Vallès i la corresponent convocatòria.

Bases específiques per la concessió de subvencions pel foment del lloguer assequible a Cerdanyola:

1. REGULACIÓ DE LES BASES

Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions (BOE 276 de 18-11-2003)

Reglament de la Llei 38/2003, General de Subvencions, aprovat per Reial Decret 887/2006 (BOE 176 de 25-07-2006)

Reglament Municipal de Subvencions, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès el 29 de juny de 2006

Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques

Bases d'Execució del Pressupost Municipal de l'exercici.

2. OBJECTE DE LA SUBVENCIÓ

Aquesta bases específiques tenen per objecte fixar els criteris i el procediment per la concessió de subvencions pel foment de lloguer assequible a la ciutat de Cerdanyola.

L'objecte de la subvenció és **fomentar del programa de mediació de lloguer social** amb l'atorgament de subvencions als propietaris d'un habitatge ubicat a Cerdanyola del Vallès per:

1. Despeses de manteniment de l'habitatge en el any anterior a la signatura d'un contracte d'arrendament en el marc del programa de mediació de lloguer social.
2. Despeses de reparacions o substitucions d'elements de l'habitatge, contractes de manteniments d'equips, assegurances per deutes de lloguer durant la vigència del contracte d'arrendament en el marc del programa de mediació de lloguer social.
3. Despeses d'obres d'arranjament i posada a punt d'habitatges lliures o desocupats per reunir les condicions mínimes d'habitabilitat per ser llogat en el marc del programa de mediació de lloguer social incloses les despeses per la tramitació de certificats energètics o cèdules d'habitabilitat. Queda condicionat a posar-lo a disposició del programa de mediació de lloguer social.

3. REGIM JURÍDIC

Les subvencions a les quals fa referència aquestes bases són de caràcter voluntari i eventual, són lliurament revocables en tot moment, no generen cap dret a obtenir subvencions en anys posteriors i no es poden al·legar com a precedent.

En tot allò no previst en aquestes bases serà l'aplicació la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, el seu reglament de desenvolupament aprovat pel Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, i la resta de disposicions legals aplicables en matèria de règim local pel que fa al procediment per a la concessió de subvencions públiques.

4. PERSONES BENEFICIÀRIES

Podran ser beneficiàries d'aquesta subvenció que es trobin en les circumstàncies següents:

1. Persones físiques o jurídiques que siguin propietàries d'un habitatge que formalitzin o estigui vigent un contracte de lloguer en el marc del Programa de mediació de lloguer social i justifiquin unes despeses econòmiques en relació a reparacions, manteniment, substitució d'elements i equips de l'habitatge i pagament d'altres despeses durant l'any anterior a la signatura del contracte o durant l'any anterior dins de la vigència del contracte.
2. Persones físiques o jurídiques propietàries d'habitatges lliures o desocupats que facin obres d'arranjament i posada a punt de l'habitatge amb la condició que posin l'habitatge en lloguer en el marc del programa de mediació de lloguer social.



5. REQUISITS QUE HAN DE REUNIR LES PERSONES BENEFICIÀRIES

1. Ser propietari d'un immoble d'ús residencial al municipi de Cerdanyola.
2. Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'Estat, la Generalitat i l'Ajuntament de Cerdanyola, així com les obligacions amb la Seguretat social.
3. No estar sotmès a cap prohibició per ser persona beneficiària de subvencions de conformitat amb l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
4. Haver formalitzat un contracte d'arrendament en el programa de mediació de lloguer social i justificar unes despeses de reparacions de l'habitatge, de manteniment (substitució d'elements i equips, contractes i rebuts de manteniment d'equips, contractes d'assegurances per deutes de lloguer).
5. En el cas d'habitatges lliures o desocupats els propietaris hauran de justificar despeses d'arranjament i posada a punt de l'habitatge per tenir les condicions mínimes d'habitabilitat per posar-lo en lloguer en el marc del programa de mediació de lloguer social, incloses les despeses per la tramitació de certificats energètics o cèdules d'habitabilitat.

6. SOL·LICITUD I DOCUMENTACIÓ

Les persones interessades presentaran al Registre General de l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès en el termini establert en la present convocatòria la següent documentació:

Sol·licitud degudament formalitzada

1. DNI/NIE/NIF o document equivalent de la persona sol·licitant.
2. Contracte d'arrendament vigent signat en el marc del programa de mediació de lloguer social
3. Autorització de la persona sol·licitant per que els òrgans encarregats de la tramitació de la subvenció puguin demanar dades relacionades amb la sol·licitud de la subvenció a altres organismes públics.
4. Nota simple registral acreditativa de la propietat de l'habitatge pel qual es demana la subvenció.
5. Declaració de la persona sol·licitant, en què manifesti que està al corrent de les seves obligacions tributàries i de tot tipus d'obligacions amb la hisenda municipal
6. Declaració de la persona sol·licitant, en què manifesti que no és inclosa en cap de les causes que impedeixen obtenir la condició de persona beneficiària d'una subvenció, d'acord amb el que estableix l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
7. Document normalitzat amb les dades bancàries de la compte corrent on s'ha d'ingressar la subvenció.
8. Documentació econòmica a nom de la propietat en relació a rebuts i factures de reparacions, de substitucions d'elements i equips de l'habitatge, rebuts d'intervencions o millora a l'habitatge, contractes i rebuts de manteniment de la llarg o els equips de l'habitatge, butlletins d'instal·lacions, despeses de tramitació de la cèdula d'habitabilitat i el certificat d'eficiència energètica, rebuts d'assegurances per deutes de lloguer. Les factures i rebuts hauran de tenir una data d'emissió no anterior als 12 mesos des de la data de la sol·licitud de la subvenció.
El pagament de les despeses ha d'estar fet per transferència bancària, per domiciliació al compte corrent o per targeta de crèdit.
9. Document d'adscripció al programa de mediació de lloguer social si s'escau.
10. Documentació acreditativa de l'apoderament vigent en el ca que el propietari actuï mitjançant representant o es tracti d'una persona jurídica.

En el cas que la documentació presentada sigui incorrecta o incompleta es requerirà al sol·licitant, per tal que en el termini de quinze dies, a comptar a partir del dia següent a la notificació, procedeixi a la seva rectificació o a les esmenes necessàries, amb la indicació que si no ho fa així s'entendrà per desistit de la seva sol·licitud.

7. PROCEDIMENT DE CONCESSIÓ

1. El procediment per a l'atorgament de les subvencions previstes en aquestes bases específiques serà el de concurrència competitiva per ordre d'entrada de la sol·licitud i fins esgotar el pressupost que determina la convocatòria.



2. Les sol·licituds seran concedides o denegades mitjançant resolució administrativa en el termini de dos mesos a comptar des de la finalització del termini de presentació de la sol·licitud.
3. Sense perjudici de l'obligació de resoldre, transcorregut el termini de dos mesos des de la finalització del termini de presentació de la sol·licitud, sense que s'hagi dictat i notificat la resolució expressa, les sol·licituds s'entendran desestimades per silenci administratiu.
4. Les notificacions dels actes de tràmit i els resolutoris d'aquesta subvenció es farà d'acord al previst als articles 40 i 41 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu de les Administracions Públiques.
5. Contra la resolució d'atorgament o denegació de la subvenció es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que ha resolt.

8. ABAST DE LA SUBVENCIÓ

No s'atorgaran subvencions superiors al 100% de les despeses justificables.

Seràn subvencionables totes aquelles despeses a nom del propietari que s'hagin executat sobre l'habitatge els dotze mesos anteriors a la presentació de la sol·licitud.

L'acreditació de la despesa s'ha de justificar amb el pagament mitjançant transferència bancària o domiciliació bancària o mitjançant targeta de crèdit.

Amb la resolució de concessió s'obté el dret a percebre la subvenció condicionada a l'efectiva formalització del contracte de lloguer en el marc del programa de mediació de lloguer social.

Només es podrà reconèixer el dret a percebre aquesta subvenció sempre que la sol·licitud reuneixi tots els requisits establerts i fins al límit de la disponibilitat pressupostària.

9. ACCEPTACIÓ DE LA SUBVENCIÓ

S'entendran tàcitament acceptades les subvencions concedides, si en el termini de 10 dies hàbils des de la notificació de l'atorgament no s'ha manifestat, mitjançant instància, res en contra.

Un cop transcorregut aquest termini l'Ajuntament podrà fer efectiu l'import de l'ajut econòmic, mitjançant transferència bancària, al compte corrent indicat en el model de sol·licitud i s'abonarà directament a la persona sol·licitant.

10. INCOMPATIBILITATS

Aquesta subvenció és compatible amb altres, sempre que la suma dels imports concedits no superi el cost de les factures i rebuts aportats com justificants.

11. PUBLICITAT

Aquestes bases específiques i les successives convocatòries seran anunciades en el Butlletí d'informació pública amb la deguda antelació i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

12. PÈRDUA DEL DRET A REBRE LA SUBVENCIÓ

La retirada de l'habitatge del programa de mediació de lloguer social.
L'incompliment de les obligacions del beneficiari segons el que exposa l'article 8 del Reglament Municipal de Subvencions.

13. FISCALITAT DE LES SUBVENCIIONS



Aquestes subvencions queden sotmeses al règim fiscal aplicable a les aportacions dineràries d'acord amb el que estableix l'article 33,1 de la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost del IRPF

14. PROTECCIÓ DE DADES

Les dades de caràcter personal objecte de tractament només s'utilitzaran per a les finalitats compatibles amb aquelles per a les quals les dades han estat recollides. D'acord amb la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, els interessats tenen els drets que reconeix aquesta normativa, en relació amb les seves dades personals. Amb la presentació de la sol·licitud, les persones sol·licitants de la subvenció són conexedores i accepten que el tractament de les seves dades personals, pel que fa a la gestió de la sol·licitud d'aquestes subvencions es realitzarà per part de l'Oficina Local d'Habitatge.

El que es fa públic per a coneixement general i en compliment d'allò establert a l'article 15 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

CONVOCATÒRIA PER LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIÓ PEL FOMENT DEL LLOGUER ASSEQUIBLE A Cerdanyola del Vallès

1. OBJECTE DE LA SUBVENCIÓ

Fomentar el programa de mediació de lloguer social amb l'atorgament de subvencions als propietaris d'un habitatge ubicat a Cerdanyola del Vallès per:

1. Despeses de manteniment de l'habitatge en el any anterior a la signatura d'un contracte d'arrendament en el marc del programa de mediació de lloguer social.
2. Despeses de reparacions o substitucions d'elements de l'habitatge, contractes de manteniments d'equips, assegurances per deutes de lloguer durant la vigència del contracte d'arrendament en el marc del programa de mediació de lloguer social.
3. Despeses d'obres d'arranjament i posada a punt d'habitatges lliures o desocupats per reunir les condicions mínimes d'habitabilitat per ser llogat en el marc del programa de mediació de lloguer social incloses les despeses per la tramitació de certificats energètics o cèdules d'habitabilitat. Queda condicionat a posar-lo a disposició del programa de mediació de lloguer social.

2. PERSONES BENEFICIÀRIES

Podran ser beneficiaries d'aquesta subvenció quan es trobin en les circumstàncies següents:

1. Persones físiques o jurídiques que siguin propietàries d'un habitatge que formalitzin o estigui vigent un contracte de lloguer en el marc del Programa de mediació de lloguer social i justifiquin unes despeses econòmiques en relació a reparacions, manteniment, substitució d'elements i equips de l'habitatge i pagament d'altres despeses durant l'any anterior a la signatura del contracte o durant l'any anterior dins de la vigència del contracte.
2. Persones físiques o jurídiques propietàries d'habitatges lliures o desocupats que facin obres d'arranjaments i posada a punt de l'habitatge amb la condició que posin l'habitatge en lloguer en el marc del programa de mediació de lloguer social.

3. CRITERIS DE VALORACIÓ

S'estableixen els següents criteris objectius, en base als recursos i mitjans del quals disposa l'Ajuntament, ponderats de la següent manera i per als que s'haurà de presentar la documentació que es detalla a continuació, en cada cas.

- 1) Any de construcció de l'habitatge segons dades cadastrals

	PUNTS
--	-------



Habitatges construïts fins a 1980	5
Habitatges construïts de 1981 a 1999	8
Habitatges construïts de 2000 a l'actualitat	12

2) Metres quadrats construït de l'habitatge segons les dades cadastrals

	PUNTS
Habitatges fins a 69 metres quadrats	5
Habitatges a partir de 91 metres quadrats	5
Habitatges de 70 a 90 metres quadrats	15

3) Habitatges adaptats per persones amb discapacitat

	PUNTS
Que la finca on s'ubica l'habitatge disposi d'ascensor	5
Adequació a les zones comuns de l'edifici (rampes d'accés)	5
Adequació a l'interior de l'habitatge	15

L'acreditació d'aquest criteri de valoració es farà amb la comprovació de l'expedient d'obres al servei d'urbanisme i amb una declaració jurada per l'interessat juntament amb la presentació de fotografies dels elements adaptats de l'habitatge o de les zones comuns de l'edifici.

4) Estat de conservació de l'habitatge

	PUNTS
Habitatges construïts fins l'any 2000 amb l'adequació al seu interior de totes o alguna de les xarxes de subministraments generals (aigua, llum, gas i/o telecomunicacions).	5
Habitatges construïts fins a l'any 2000 amb reformes a la cuida i el bany/s	10
Habitatges construïts fins l'any 2000 amb substitució de la carpinteria exterior per alumini amb doble vidre (aïllament tèrmic i acústic)	10

L'acreditació d'aquest criteri de valoració es farà amb la comprovació de l'expedient d'obres al servei d'urbanisme i amb una declaració jurada per l'interessat juntament amb la presentació de fotografies dels elements reformats o substituïts.

4. REGIM JURÍDIC

En tot allò no previst en les bases específiques per la concessió de subvencions pel foment del lloguer assequible a Cerdanyola, serà l'aplicació la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, el seu reglament de desenvolupament aprovat pel Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, i la resta de disposicions legals aplicables en matèria de règim local pel que fa al procediment per a la concessió de subvencions públiques.

5. ABAST DE LA SUBVENCIÓ

No s'atorgaran subvencions superiors al 100% de les despeses justificables.

La quantitat de la subvenció serà:



- a) Fins a un màxim de 1.200€ per aquells habitatges que tinguin un contracte d'arrendament vigent o el subscriguin abans de la finalització de la presentació de la sol·licitud en el marc del programa de mediació de lloguer social.
- b) Fins a un màxim de 1.500€ per aquells habitatges lliures o desocupats que hagin signat el document d'adscripció al programa de mediació de lloguer social.

6. TERMINI DE PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

El termini per la presentació de les sol·licituds es fixa del 1 de juliol de 2020 a 30 de setembre de 2020.

7. ÒRGAN COMPETENT PER LA INSTRUCCIÓ I LA RESOLUCIÓ DEL PROCEDIMENT

Presentada la sol·licitud i la documentació necessària a l'òrgan instructor l'estudiarà.

Un cop examinada la documentació aportada i en el seu cas la informació suplementària demanada, l'òrgan instructor remetrà l'informe a la comissió de valoració (formada per la Cap de Serveis Socials, la cap de promoció social i la tècnica d'Habitatge)

Posteriorment la Comissió de valoració elevarà acta sobre la base de la qual la Regidora Delegada d'Habitatge formularà proposta de resolució.

L'Alcaldia o l'òrgan en qui delegui a la vista de la proposta de resolució aprovarà la resolució o acord amb la llista definitiva dels beneficiaris de la subvenció i els imports de l'ajut.

8. PARTIDA PRESSUPOSTARIA

Aquesta subvenció anirà a càrrec de la partida pressupostària 31210 3020 15210 48900 amb un crèdit per l'any 2020 de 30.000€.»

Cerdanyola del Vallès, 25 de maig de 2020

La secretària General

Aurora Corral Garcia