

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

BASES ESPECÍFIQUES

Les bases específiques de la següent convocatòria van ser aprovades el 5 de maig de 2021 per acord de Junta de Govern.

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.
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. CONDICIONS I FINALITAT DE LA CONCESSIÓ DE LA SUBVENCIÓ

La subvenció té com a finalitat el manteniment dels habitatges arrendats dins en el marc del programa de mediació de lloguer social així com cobrir les despeses d'arranjaments i posada a punt aquells habitatges lliures i desocupats per tal de reunir les condicions mínimes d'habitabilitat condicionat a que la propietat el posi a disposició del programa de mediació de lloguer.

Es cobreixen despeses 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 llar o els equips de l'habitatge, butlletins d'instal·lacions, despeses de tramitació de la cèdula d'habitabilitat i el certificat d'eficiència energètica i rebuts d'assegurances per deutes de lloguer.

3. PROCEDIMENT DE CONCESSIÓ

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

4. PERSONES BENEFICIÀRIES

Podran ser beneficiàries 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, assegurances per impagament 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.

5. 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:

1. Sol·licitud degudament formalitzada segons el model aprovat en la convocatòria.
2. DNI/NIE/NIF o document equivalent de la persona sol·licitant.
3. Contracte d'arrendament vigent signat en el marc del programa de mediació de lloguer social
4. 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.
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. Documentació acreditativa de l'apoderamentament vigent en el cas 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.

6. 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 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 cuina 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 una declaració jurada per l'interessat juntament amb la presentació de fotografies dels elements reformats o substituïts.

7. 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.

8. 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 2.000€ 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 2.500€ per aquells habitatges lliures o desocupats que hagin signat el document d'adscripció al programa de mediació de lloguer social.

9. TERMINI DE PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

El termini per la presentació de les sol·licituds es fixa del 15 de setembre de 2025 al 15 d'octubre de 2025.

10. TERMINI DE RESOLUCIÓ I NOTIFICACIÓ

El termini màxim de resolució i notificació de la subvenció serà el 31 de desembre de 2025.

11. NOTIFICACIONS

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.

12. 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 pel Coordinador d'Àmbit de Societat, la Cap de CPS de Promoció Social i la Cap d'Equip 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.

Contra la resolució d'atorgament o denegació de la subvenció que posa fi a la via administrativa es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat.

13. PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA

Aquesta subvenció anirà a càrrec de la partida pressupostària 20301 2020 15210 48900 amb un crèdit per l'any 2025 de 30.000€.