

## **ORDENANÇA REGULADORA DE LES BASES PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER AL PAGAMENT DEL LLOGUER.**

### **Preàmbul**

L'Ajuntament de Montmeló, amb l'objectiu de prevenir l'exclusió social residencial està impulsant la creació d'ajuts a fons perdut per fer front al pagament de lloguer de les unitats de convivència que tinguin ingressos baixos o moderats, a qui el cost de l'habitatge pot situar en aquesta difícil situació.

### **Article 1. Objecte**

L'objecte d'aquesta ordenança és la regulació de l'atorgament d'ajuts al pagament del lloguer, a les persones titulars d'un contracte de lloguer d'un habitatge situat al terme municipal de Montmeló, destinat a domicili habitual i permanent, en risc d'exclusió social residencial.

### **Article 2. Procediment de concessió**

D'acord amb el que preveu l'article 22 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, el procediment de concessió d'aquestes subvencions es tramitarà en règim de concurrència competitiva, mitjançant la comparació de les sol·licituds presentades, a fi d'establir una prelación entre les mateixes d'acord amb els criteris de valoració que apareixen en l'articulat d'aquesta ordenança reguladora, i adjudicar, amb el límit fixat dins del crèdit disponible, aquelles que hagin obtingut major valoració en aplicació dels esmentats criteris.

La gestió d'aquestes subvencions es realitzarà d'acord amb els principis de publicitat, transparència, concurrència, objectivitat, igualtat i no discriminació.

### **Article 3. Beneficiaris**

Poden optar a les subvencions al pagament del lloguer les persones titulars d'un contracte de lloguer d'un habitatge destinat a domicili habitual i permanent i que la seva unitat de convivència tinguin uns ingressos baixos o moderats que els puguin situar en risc d'exclusió social residencial, i que reuneixin les condicions descrites a l'article 4.

No podran ser perceptors d'aquestes subvencions les unitats convivencials que percebin rendiments del capital mobiliari, immobiliari i/o guanys patrimonials superiors als 25 euros anuals.

Tampoc es podrà ser perceptor d'aquestes subvencions si la persona titular del contracte d'arrendament o qualsevol altre membre de la unitat de convivència tenen parentiu per vincle de matrimoni o una altra relació estable anàloga, per consanguinitat, adopció o afinitat fins al segon grau (pares, fills i nets), amb les persones arrendadores. Aquest mateix criteri s'aplicarà a la relació entre la persona arrendadora i la persona arrendatària, quan la primera sigui una persona jurídica respecte de qualsevol dels/de les seus/seves socis/sòcies o partícips.

### **Article 4. Requisites**

Per poder optar a les subvencions al pagament del lloguer, les persones titulars d'un contracte de lloguer d'un habitatge destinat a domicili habitual i permanent hauran de

complir els requisits següents:

- Ser titular d'un contracte de lloguer d'un habitatge destinat a residència amb caràcter habitual i permanent en el qual estiguin empadronats tots els integrants de la unitat familiar o convivencial.
- Acreditar uns ingressos de la unitat familiar o convivencial no superiors a 1,5 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC), en funció del nombre de membres que la componen, i no inferiors als necessaris per pagar el lloguer:

<b>1,50IRSC</b>	<b>1 membre</b>	<b>2 membres</b>	<b>3 membres</b>	<b>4 membres o més</b>
<b>Zona A</b>	15.935,46 €	16.428,31 €	17.134,90 €	17.195,92 €

- Estar en risc d'exclusió social residencial, és a dir, quan la unitat de convivència a la que pertany la persona que sol·licita la prestació paga un lloguer superior al lloguer just (veure annex: com es calcula el lloguer just). S'entén per unitat de convivència la persona o el conjunt de persones empadronades en un habitatge, amb independència que tinguin relació de parentiu entre elles o no. No formen part de la unitat de convivència les persones subarrendatàries de l'habitatge.
- Que ni el titular del contracte de lloguer de l'habitatge ni la resta d'integrants de la unitat familiar o convivencial siguin titulars de cap bé immoble, llevat que essent titulars d'un habitatge no en disposin de l'ús i gaudi del mateix per sentència judicial o execució hipotecària.
- Acreditació de la residència legal a Montmeló de la persona sol·licitant durant dos últims anys anteriors a la sol·licitud llevat de persones catalanes retornades, a les quals no s'exigeix el període mínim de residència.
- No pagar un lloguer mensual per l'habitatge superior a 600 euros.
- Pagar el lloguer de l'habitatge per un dels sistemes següents:
  - Transferència bancària
  - Rebut domiciliat
  - Ingress efectiu en el compte bancari de l'arrendador

Es considera que formen part de l'import del lloguer tots els conceptes que apareixen al rebut a excepció dels endarreriments i de les despeses de serveis d'ús individual i els pàrquings i trasters, sempre que se'n pugui determinar l'import.

#### **Article 5. Dotació pressupostària. Quantia de l'ajut**

1. No es podran concedir ajuts al pagament al lloguer per una quantia superior al crèdit disponible.
2. Totes les persones sol·licitants titulars d'un contracte de lloguer d'un habitatge destinat a domicili habitual i permanent que compleixin correctament amb els tràmits, justificacions i obligacions que es preveuen en aquesta ordenança, podran obtenir un ajut econòmic segons els ingressos de la unitat de convivència, en funció del crèdit pressupostari disponible en cada exercici per a la subvenció d'aquestes actuacions.
3. La quantia d'aquest ajut es determina per la diferència entre el que hauria de pagar la persona arrendatària (lloguer just) i el que paga, amb els límits següents:
  - màxim 200 euros /mes (2.400 euros/any).
  - mínim 20 euros/mes (240 euros/any).

Excepcionalment, quan l'import total de les prestacions econòmiques sol·licitades

superin el crèdit pressupostari disponible per a les mateixes, l'òrgan competent procedirà al prorrateig, entre les persones beneficiàries, de l'import global màxim destinat a les subvencions.

### **Article 6. Convocatòria**

La convocatòria d'aquestes subvencions s'efectuarà l'Alcaldia i es publicarà mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en el Butlletí municipal, al tauler d'edictes de la corporació i en el web municipal.

En la convocatòria es determinarà, entre d'altres requisits, el termini màxim concret per a la presentació de sol·licituds, així com el crèdit pressupostàriament disponible per a la subvenció de les mateixes.

### **Article 7. Presentació de sol·licituds**

La sol·licitud per a obtenir aquestes subvencions es presentarà, dintre del termini que fixi la convocatòria, en el registre d'entrada de l'Ajuntament de Montmeló, o per qualsevol dels mitjans assenyalats en l'article 38 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. El model normalitzat de sol·licitud es podrà obtenir a l'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC) i a la web de l'Ajuntament.

L'Ajuntament tramitarà els expedients de sol·licitud i podrà requerir a les persones sol·licitants perquè esmenin o completin la documentació presentada, d'acord amb allò que disposa l'article 71 de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

La presentació de les sol·licituds implica la plena acceptació de les bases reguladores d'aquestes subvencions.

### **Article 8. Documentació necessària**

1. S'acompanyarà la sol·licitud, per poder optar a les subvencions al pagament del lloguer, amb els documents següents:

a) Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada del DNI/NIF/NIE o document equivalent, vigent del/de la sol·licitant i dels membres que formen la unitat de convivència. En cas que algun membre de la unitat de convivència no disposi de DNI/NIE haurà d'aportar el document d'identificació de què disposi.

b) Acreditació de la residència legal al municipi de la persona sol·licitant durant tres anys, dos dels quals han de ser immediatament anteriors a la data de sol·licitud, mitjançant la presentació de la documentació següent:

- Certificació dels respectius padrons municipals

- Permís de residència (NIE) on consti com a observacions la llarga durada/permanent, o certificat de residència emès per l'oficina d'estrangers o les comissaries de policia nacional.

c) Certificat de convivència que acrediti l'empadronament de tots els integrants de la unitat familiar o convivencial en el mateix domicili i aquest sigui el seu habitual.

d) Certificat de béns que acrediti de què ni el titular de l'habitatge ni la resta d'integrants de la unitat familiar o convivencial siguin titulars de cap bé immoble.

e) Justificant dels ingressos de la persona sol·licitant i de cada un dels membres que formen la unitat de convivència. Els ingressos cal acreditar-los amb la documentació següent:

e.1) Declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF) de la persona sol·licitant i de cada un dels membres de la unitat familiar

o convivencial, corresponent a l'any fiscal que disposi la convocatòria.

- En cas d'autònoms o empresaris, juntament amb la declaració d'IRPF, el compte de resultats o d'explotació de l'empresa, o les factures o documents substitutius que acreditin la facturació real de l'empresa o qualsevol altre document acreditatiu de la situació de l'empresa.

e.2) En el cas que la persona sol·licitant o altres membres de la unitat de convivència no estiguin obligats a presentar la declaració de l'IRPF, han d'aportar, segons la seva situació, els documents que corresponguin dels següents:

- Certificat d'imputacions subministrat per l'AEAT( Agència Tributària)
- Certificat d'ingressos i retencions facilitats per l'empresa o empreses on s'ha estat treballant.
- En cas de pensionistes, el certificat de cobrament de pensions o prestacions emès per l'òrgan pagador (Seguretat Social, Generalitat de Catalunya o altres administracions).
- En cas d'atur, el certificat del Servei d'Ocupació de Catalunya, amb els períodes d'inscripció i de recepció de prestacions i/o subsidis per atur i la quantia corresponent.

e.3) En el cas que la persona sol·licitant estigui separada o divorciada, el conveni regulador i la resolució judicial de la guarda i custodia dels fills.

e.4) En cas d'incompliment de l'obligació de pagament de la pensió d'aliments documentació acreditativa de la reclamació judicial d'aquesta.

De manera excepcional, en altres situacions especials en les quals no es puguin justificar ingressos, o quan la persona sol·licitant o alguns dels membres de la unitat de convivència demostrin un canvi important en relació amb la seva situació laboral o d'ingressos respecte al període general a acreditar, amb els documents esmentats caldrà aportar informe emès pels serveis socials municipals tot valorant la nova situació, sens perjudici de la corresponent comprovació administrativa.

£) Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada del contracte de lloguer, a nom de la persona sol·licitant. Caldrà acreditar la inscripció del contracte i el dipòsit de la fiança, de conformitat amb la Llei 13/1996, de 29 de juliol, del Registre de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i el seu Reglament. En cas que la persona sol·licitant de la prestació que visqui a l'habitatge, sigui el cònjuge del titular contractual, o bé sigui titular d'una cessió del contracte d'arrendament, haurà d'acreditar la documentació acreditativa de la subrogació, la sentència judicial o, si escau, el conveni regulador de separació o divorci.

g) Declaració responsable referent al compliment dels requisits establerts a la convocatòria.

h) Justificant del pagament del lloguer. Caldrà acreditar tots els pagaments mensuals de lloguer de l'any corresponent a la convocatòria amb l'aportació de tots els justificants.

El lloguer de l'habitatge s'haurà de pagar per un dels sistemes següents:

- Pagament per domiciliació bancària.
- Pagament per transferència bancària.
- Ingrés efectiu en el compte bancari de l'arrendador o persona que el representi.

En els justificants de pagament del lloguer hauran de constar les dades següents:

- Nom i cognoms del llogater.
- Nom i cognoms de l'arrendador o persona que el representi.

- Número del compte bancari de l'arrendador o persona que el representi.
- Identificació del mes de pagament de lloguer al que es fa referència.
- i) Persones que han patit un procés de desnonament o execució hipotecària: Fotocòpia compulsada de la documentació del procés de desnonament. (data de llançament, abandonament o dació de l'habitatge anterior, en el cas de persones desnonades en una data anterior als darrers 6 mesos a comptar del moment de la presentació de la sol·licitud)
- j) Cas de persones amb alguna discapacitat: Certificat de reconeixement del grau de disminució emès per l'ICASS (Institut Català d'Assistència i Serveis Socials)
- k) Joves entre 22 i 35 anys amb ascendents o descendents al seu càrrec: certificat de convivència, llibre de família o altre document que ho acrediti.
- l) Dones víctimes de violència masclista: En els casos que, com a conseqüència d'una ordre d'allunyament o sentència judicial, tinguin atribuït l'habitatge com el seu domicili habitual i permanent, se'ls podrà reconèixer el dret a la prestació si justifiquen que es fan càrrec del pagament del lloguer de l'habitatge.
- m) Famílies nombroses: Carnet de família nombrosa.
- n) Famílies monoparentals: Carnet de família monoparental.
- o) Persona jove ex tutelada: Certificat acreditatiu.
- p) Imprès normalitzat, a nom del sol·licitant amb les dades bancàries del compte on s'ha d'ingressar la prestació i des d'on es fa efectiu el pagament del lloguer.

Malgrat l'anterior, no caldrà que les persones interessades aportin certificats o altres documents acreditatius dels beneficis fiscals sol·licitats, quan l'Administració gestora del tribut pugui consultar i verificar telemàticament les dades declarades i consti el consentiment de l'interessat i de tots els membres majors d'edat de la unitat de convivència –tret que una norma amb rang de llei autoritzi la cessió- perquè es realitzi l'esmentada consulta.

#### **Article 9. Esmena de sol·licituds**

D'acord amb allò que s'ha previst per l'article 71 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, si l'Ajuntament adverteix que la sol·licitud presentada no reuneix tots els requisits exigits, es requerirà a les persones interessades perquè, en un termini de deu dies, esmeni la falta o acompanyi els documents preceptius, amb indicació que, si així no ho fa, se li tindrà per desistit de la seva petició, prèvia resolució que haurà de ser dictada en els termes previstos en l'article 42 de la referida llei.

#### **Article 10. Criteris per a l'assignació de les subvencions al pagament del lloguer**

Els criteris de prioritització i de valoració de les sol·licituds d'accés a les prestacions d'aquesta ordenança es determinen en funció de la dotació pressupostària prevista a la respectiva convocàtoria d'acord amb els criteris següents:

1. Atenent la prioritització i l'ordre que s'indica a continuació:
  - a) Persones amb discapacitat o amb membres de la unitat de convivència que acreditin un grau de discapacitat igual o superior al 65%, valorats pel CAD de la Generalitat de Catalunya.
  - b) Persones més grans de 65 anys.
  - c) Joves entre 22 i 35 anys amb ascendents o descendents al seu càrrec.
  - d) Dones víctimes de violència masclista.
  - e) Famílies monoparentals amb l'acreditació de la Generalitat de Catalunya.
  - f) Famílies nombroses.

- g) Persones joves extutelades.
2. Un cop ateses aquestes necessitats, les sol·licituds es prioritzaran atenent:
- a) El nivell d'ingressos de la unitat de convivència, d'acord amb la taula de l'IRSC, amb la puntuació següent:
    - Fins a 0,94 vegades l'IRSC = 3 punts.
    - Entre 0,94 i 1,5 vegades l'IRSC = 1 punt.
  - b) L'import de l'ajut proposat:
    - Entre 150,01 euros i 200,00 euros = 4 punts.
    - Entre 100,01 euros i 150,00 euros = 3 punts.
    - Entre 50,01 euros i 100,00 euros = 2 punts.
    - Entre 20,01 euros i 50,00 euros = 1 punt.
    - 20,00 euros = 0 punts.
3. Per resoldre situacions d'empat en la puntuació final després de l'aplicació dels criteris anteriors, es donarà prioritat a l'ordre d'entrada de la sol·licitud al registre.

### **Article 11. Fiscalitat d'aquestes subvencions**

La prestació per al pagament del lloguer és una subvenció pública i suposa un ingrés patrimonial, pel que la persona beneficiària té l'obligació de presentar la declaració d'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, en la qual també haurà d'incloure la quantia percebuda. Si no ho fa, podrà ser sancionada per la comissió d'una infracció tributària i deixarà de cobrar aquesta prestació per no estar al dia de les seves obligacions fiscals.

### **Article 12. Procediment per a la concessió de la subvenció**

1. Instrucció del procediment: L'òrgan instructor del procediment serà personal de l'Oficina Local d'Habitatge, o persona en qui delegui.

Les activitats d'instrucció comprendran les activitats següents:

- Petició d'aquells informes que s'estimin necessaris i/o convenients per a l'avaluació de les sol·licituds que es formulin.
- Avaluació de les sol·licituds o peticions, efectuada conforme als criteris, formes i prioritats de valoració, que es defineixen en aquesta ordenança i/o en la norma reguladora de la subvenció. Aquesta podrà preveure una fase de preavaluació, en la que es verifica el compliment de les condicions imposades per a adquirir la condició de beneficiari de la subvenció.

2. Comissió de Concessió de Subvencions: Una vegada avaluades les sol·licituds, es remetraran els expedients a l'òrgan col·legiat que, en compliment de l'article 22.1 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, emetrà informes sobre les sol·licituds. El referit òrgan, que es denominarà Comissió de Concessió de Subvencions, estarà format pels membres següents: el gerent o persona en qui delegui, un/a tècnic/a de serveis socials i un tècnic assessor jurídic de la corporació.

Es podrà prescindir del tràmit d'audiència quan no figurin en el procediment ni siguin tinguts en compte altres fets ni altres al·legacions i proves que les adduïdes pels interessats. En aquest cas, la proposta de resolució formulada tindrà el caràcter de definitiva.

A la vista de l'expedient i de l'informe de l'òrgan col·legiat, l'òrgan instructor formularà la proposta de resolució provisional, degudament motivada, que s'ha de notificar als interessats en la forma que s'estableixi en la convocatòria, amb un termini de deu dies per a presentar al·legacions.

La proposta de resolució provisional i definitiva no creen cap dret a favor del beneficiari proposat, davant l'Administració, mentre no se li hagi notificat la resolució de concessió.

La proposta de resolució definitiva ha de contenir:

- La relació de sol·licitants pels que es proposa la concessió de la subvenció.
- La quantia de la subvenció.
- Especificació de l'avaluació i dels criteris seguits per a efectuar-la.

3. Resolució: Aprovada la proposta de la resolució definitiva, l'òrgan competent resoldrà el procediment en el termini de quinze dies des de la data d'elevació de la proposta de resolució. La resolució ha de ser motivada i, en tot cas, han de quedar acreditats els fonaments de la resolució que s'adopti.

Ha de contenir la relació de persones sol·licitants als que es concedeix la subvenció, i la desestimació de la resta de les sol·licituds (ja sigui per desistiment, renúncia al dret o impossibilitat material sobrevinguda). El termini màxim de resolució i notificació és de sis mesos. El termini es computarà des de la publicació de la corresponent convocatòria, a no ser que aquesta posposi els seus efectes a una data posterior.

El venciment del termini màxim sense haver notificat la resolució legítima als interessats per a entendre desestimada la sol·licitud de la concessió per silenci administratiu.

4. Finalització del procediment: un cop finalitzat el procés d'atorgament de subvencions, es publicarà un document final que contindrà:

- La relació de persones sol·licitants que han rebut subvenció, indicant la quantia específica de la subvenció.
- La relació de sol·licituds denegades, indicant el motiu de denegació.
- Especificació de l'avaluació de les sol·licituds i dels criteris seguits per a efectuar-la.

### **Article 13. Pagament de les subvencions**

La tramitació del pagament de les subvencions que es farà efectiva mitjançant transferència bancària, s'iniciarà a partir de la notificació de la resolució d'atorgament, un cop comprovat que la persona beneficiària està al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

### **Article 14. Compatibilitat de les subvencions.**

La concessió de subvencions per l'Ajuntament al pagament del lloguer, serà incompatible amb els ajuts d'urgència per al pagament del lloguer i altres ajuts de diferents administracions públiques amb la mateixa finalitat.

### **Article 15. Obligacions dels beneficiaris/àries**

Les obligacions de les persones beneficiàries són les següents:

- a) Mantenir el contracte de lloguer de l'habitatge pel qual s'ha obtingut la subvenció durant la prestació de la mateixa.
- b) Sotmetre's a les actuacions de comprovació, a efectuar per l'òrgan concedent, el qual podrà realitzar els controls administratius i inspeccions que consideri oportuns a fi de comprovar la veracitat de les dades consignades en la documentació presentada, així com el compliment dels requisits per a la percepció de l'ajuda subvencionada. Les persones beneficiàries tindran l'obligació de col·laborar en la dita inspecció, proporcionant les dades requerides.
- c) Acreditar amb anterioritat a dictar-se la proposta de resolució, que es troba al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i enfront de la Seguretat Social.
- d) Comunicar a l'òrgan concedent l'obtenció de subvencions, ajudes públiques, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat.
- e) Conservar els documents justificatius dels fons rebuts, inclosos els

documents electrònics, mentre puguin ser objecte de les actuacions de comprovació i control.

£) I en cas d'estar en curs d'alguna de les causes de reintegrament, procedir al reintegrament de la quantia rebuda.

#### **Article 16. Règim sancionador, revocació i reintegrament de la subvenció**

L'incompliment dels compromisos establerts als apartat a) de l'article 15 d'aquesta ordenança són causa de revocació de la subvenció al pagament del lloguer. En aquest cas, es procedirà al reintegrament de les quantitats percebudes.

#### **Article 17. Normativa supletòria**

En tot allò que no està previst en aquestes bases reguladores, caldrà ajustar-se al que disposa la Llei 38/2003, de 17 de desembre, general de subvencions, i en la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. Si no n'hi ha, s'aplicaran les normes del dret privat (Codi Civil).

#### **Article 18. Entrada en vigor**

La present Ordenança entrarà en vigor un vegada publicat íntegrament el seu text en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i transcorregut el termini establert en l'article 65.2 de la Llei 7/1985, Reguladora de les Bases del Règim Local.