

BASES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS MUNICIPALS A JOVES MENORS DE TRENTA-CINC ANYS PEL LLOGUER D'HABITATGES

La situació actual del mercat immobiliari fa que moltes persones i famílies tinguin importants dificultats per accedir a la compra o al lloguer d'habitatges destinats a residència permanent; aquesta problemàtica és particularment intensa en el cas de la població més jove.

Els pressupostos municipals dels darrers anys contenen una partida de despesa destinada a la concessió d'ajuts per a joves per al lloguer de primers habitatges. És voluntat corporativa continuar aquesta política d'ajuts en exercicis propers, voluntat que per a ser efectiva requerirà l'habilitació de les dotacions pressupostaries adients.

El Decret 179/1995, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, activitats i serveis dels ens locals, ha establert amb caràcter general les normes de procediment i de règim jurídic que afecten les subvencions que poden concedir els ens locals, i assenyalava que les bases reguladores de la concessió de subvencions les ha d'aprovar el ple de la corporació.

En compliment d'aquest mandat reglamentari, s'aproven les següents

BASES

1. L'Ajuntament de Vilafranca podrà concedir subvencions a joves del municipi, destinades a l'accés, per arrendament, a habitatges que hagin de constituir la residència permanent de les persones beneficiàries dels ajuts.

2. Poden optar als ajuts municipals les persones que reuneixin les condicions següents, en el benentès que les sol·licituds podran fer-les persones individuals o bé unitats de convivència que es proposin accedir a l'habitatge conjuntament per tal de residir-hi:

a) Ser menor de trenta-cinc anys en el moment de la finalització del termini per a presentar la sol·licitud.

b) Els ingressos econòmics per tots els conceptes no podran superar els límits següents:

1 membre	2 membres	3 membres
21.840,00	22.515,46	23.483,87

Els límits anteriors, als efectes d'aquestes bases, es consideren equivalents després de la ponderació adient a 2,5 vegades l'IPREM.

c) Que si més no una de les persones signants de la sol·licitud estigui empadronada i resideixi efectivament a Vilafranca del Penedès, durant el període mínim d'un any anterior a la presentació de la sol·licitud i l'altra si és el cas s'empadroni en l'habitatge objecte de la subvenció.

d) Que les persones sol·licitants no siguin propietàries o arrendatàries d'un habitatge, ni hagin alienat per títol onerós un habitatge en el període d'un any anterior a la presentació de la sol·licitud, atès que aquest habitatge estigui adscrit a una activitat professional o empresarial.

e) Que els pares de les persones sol·licitants no siguin propietaris de dos o més habitatges de la vila, llevat que s'acrediti la impossibilitat real d'ocupació de tots els habitatges que no siguin l'habitual.

f) No haver renunciat les persones sol·licitants a l'adjudicació efectuada en favor seu d'un habitatge de promoció pública durant els tres anys anteriors a la sol·licitud, tret que la renúncia s'estimi justificada.

g) Adquirir per règim d'arrendament o lloguer la persona sol·licitant un habitatge situat en el municipi de Vilafranca del Penedès, i destinat a residència permanent, en el període que es determinarà en l'acord de convocatòria, el qual coincidirà normalment amb el període d'un any anterior a la data inicial fixada per a la presentació de sol·licituds. L'habitatge haurà de tenir una superfície útil no superior a 90 m², la renda màxima mensual no podrà excedir de 750 euros.

h) No haver obtingut les persones sol·licitants les ajudes previstes en aquestes bases amb anterioritat. Tanmateix, l'obtenció d'una subvenció destinada al lloguer d'habitatge no serà incompatible amb la sol·licitud en el futur d'un ajut destinat a l'adquisició per compra-venda d'un habitatge.

3. Les sol·licituds s'hauran de presentar a l'Oficina Local de l'Habitatge (carrer Banys,11), utilitzant l'imprès que es facilitarà gratuïtament, dins dels terminis que es fixin en els acords de convocatòria, si bé amb caràcter general el període per a la presentació finalitzarà el 15 desembre de cada any. Independentment de l'imprès normalitzat que es facilitarà, les persones sol·licitants hauran de presentar a l'Ajuntament les dades que se'ls demanin, relacionades amb els requisits exigits per accedir als ajuts i amb els criteris de valoració per tal de concedir-los.

Les convocatòries de concurs les farà cada any la Junta de Govern Local, i es faran públiques a través del butlletí municipal d'informació i dels mitjans de comunicació de la comarca.

4. La recepció de les sol·licituds, i la seva classificació i valoració prèvia, correspondrà a l'Oficina Local de l'Habitatge. Tanmateix, la proposta de concessió dels ajuts la realitzarà una comissió que, presidida pel regidor/a d'Habitatge de l'Ajuntament, estarà integrada per un representant de cadascun dels grups municipals de la corporació, el regidor de Joventut i un tècnic de l'Oficina Local d'Habitatge i un tècnic de l'Oficina Tècnica de Joventut. La proposta d'aquesta comissió haurà de ser ratificada per la Junta de Govern Local, òrgan competent per adoptar la resolució definitiva.

5. Les sol·licituds presentades seran valorades atenent el següent barem, i tenint en compte únicament les dades de les persones sol·licitants en la data de presentació d'aquestes sol·licituds que hagin estat degudament justificades:

a) Necessitat d'habitatge

- Jove/s amb voluntat d'independitzar la seva residència	18 punts
- Jove/s que viu/en en residència independent	12 punts

- Disposar d'un habitatge per títol d'arrendament, superant la renda abonada els percentatges dels ingressos personals o del nucli familiar següents:

15%	3 punts
20%	6 punts
25%	9 punts
30%	12 punts

b) Circumstàncies personals

- | | |
|--|---------|
| - Residir a Vilafranca des de fa tres o més anys | 3 punts |
| - Residir a Vilafranca des de fa cinc o més anys | 6 punts |
| - Per cada persona que residirà en el nou habitatge amb disminució física, psíquica o malaltia crònica | 6 punts |

c) Ingressos econòmics

- Volum d'ingressos anuals per tots els conceptes de les persones sol·licitants i de les que amb elles conviuran en el nou habitatge.

Fins 1,5 vegades IPREM.....	12 punts
Entre 1,5 i 2,5 vegades IPREM.....	9 punts

La quantificació del mòdul "IPREM" es farà tenint en compte les quanties ponderades previstes a la base 2ª, apartat b).

6. La quantia de les subvencions serà proposada per la comissió prevista a l'apartat quart d'aquestes bases, en funció del nombre de sol·licituds presentades que reuneixin els requisits exigits. Tanmateix, amb caràcter general els ajuts que es concediran per a cada sol·licitud es situaran entre en el supòsit de lloguer les quanties es situaran entre el 75% i el 100% de l'import de la mensualitat de fiança, del primer mes de lloguer i, si s'escau, dels honoraris normals de l'administració de finques. Els imports dels ajuts no hauran de ser necessàriament iguals en tots els casos, podent-se establir quanties diferents en funció de les puntuacions obtingudes per les persones sol·licitants.

7. La quantitat total concedida en concepte d'ajuts no podrà excedir, globalment, dels imports dels crèdits destinats a aquestes finalitats en els pressupostos municipals corresponents. Els ajuts individuals es concediran d'acord amb l'ordre de puntuació obtingut segons el barem establert en l'apartat 5è per les sol·licituds que compleixen la totalitat dels requisits exigits. Per tant, en el cas d'esgotament del crèdit pressupostari podran denegar-se aquelles sol·licituds d'ajut que, tot i ajustar-se als requisits exigits, siguin valorades per sota de la puntuació total que la comissió de valoració estableixi.

8. El pagament de l'import dels ajuts resta condicionat al fet que les persones beneficiàries acreditin fefaentment, dins del termini màxim de tres mesos a partir de la concessió de l'ajut s'haurà d'acreditar la subscripció del contracte adient en el termini màxim de quaranta-cinc dies a partir de la seva concessió.

Disposicions finals

1ª. Les convocatòries públiques per a l'atorgament d'aquestes subvencions les aprovarà anualment la Junta de Govern Local, sempre que existeixi crèdit pressupostari suficient i sense poder excedir la seva quantia. Aquests acords especificaran les dates límit de presentació de les sol·licituds i els imports màxims globals que poden ser concedits.

2ª. Es faculta la Junta de Govern Local per interpretar aquestes bases i per a resoldre les qüestions que no prevegin expressament. Igualment podrà la Junta de Govern Local en fer les convocatòries, sense necessitat d'instar la modificació per part del ple d'aquestes bases, actualitzar anualment si s'escau els límits d'ingressos autoritzats a les persones sol·licitants d'acord amb l'evolució de l'IPREM l'import màxim dels preus de lloguer dels habitatges i la quantia mínima i màxima dels ajuts individuals.

3ª. Podrà efectuar-se si s'estima adient més d'una convocatòria anual, i fins i tot en casos excepcionals d'imperiosa necessitat i urgència resoldre sol·licituds de subvenció individuals presentades fora dels terminis establerts amb caràcter general.

4ª. En tot allò no previst en aquestes bases, resultaran aplicables supletòriament si s'escau les bases reguladores de les subvencions que atorga l'Ajuntament de Vilafranca i els seus organismes autònoms a entitats i persones que realitzin activitats d'interès públic local.

D'acord a la Llei 38/2003, DE 17 DE NOVENBRE, General de Subvencions i al RD 887/2006, de 21 de juliol, que aprova el Reglament de la Llei 38/2003.

Vilafranca del Penedès, 8 de setembre de 2008