



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluçà
Tel. 938554062
llusa@lluca.cat
www.lluca.cat

ANUNCI

Es fa públic que, amb data 29 de juliol de 2024, el Ple de l'Ajuntament ha aprovat bases que han de regir l'adjudicació de l'habitatge públic en règim de lloguer de l'Ajuntament de Lluçà:

“BASES PER A LA CESSIÓ TEMPORAL D'HABITATGE NO ACCESSIBLE A LLUÇÀ MITJANÇANT UN CONTRACTE DE LLOGUER

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

Lluçà és un municipi on el mercat d'habitatges per a primera residència és molt escàs, gairebé inexistent. Aquesta particularitat també repercuteix en el preu del lloguer que, a causa de la poca oferta, és cada cop més elevat. Això fa que les persones joves que es volen emancipar tinguin dificultats, i també dificulta l'accés a persones novingudes que es voldrien establir al municipi.

Per atendre aquestes necessitats, i incidir sobre el mercat residencial de Lluçà, l'Ajuntament està treballant en diferents projectes, entre els quals la rehabilitació d'una de les cases municipals anomenades "Cases dels Mestres", amb la intenció de posar-la a lloguer públic.

Aquest parc d'habitatges públic té com a objectiu principal l'allotjament de les persones que necessiten accedir a un habitatge amb caràcter temporal i és per això que s'ofereixen en règim de lloguer.

L'objectiu d'aquestes bases és:

- definir i concretar les condicions per les quals se cedeix un habitatge, a través d'un contracte de lloguer, per atendre les necessitats de la població que es troba en risc. Aquestes bases han de servir per definir el procés d'adjudicació de l'habitatge anomenat "La Casa del Mestre" que a continuació s'articula.

BASES

Article 1. Objecte

Aquestes bases tenen per objecte regular, en l'àmbit de la política d'habitatge del municipi de Lluçà, el procediment d'adjudicació de l'habitatge que es coneix com "La Casa del Mestre". S'establirà el règim de lloguer, els criteris generals sobre els requisits que han de reunir les persones sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds, el contingut del contracte d'arrendament a formalitzar amb els adjudicataris i la resta de factors que condicionen o conformen l'adjudicació del citat habitatge.

Article 2. Àmbit d'aplicació



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluçà
Tel. 938554062
llusa@lluca.cat
www.lluca.cat

Aquestes bases s'utilitzaran per a l'adjudicació de l'habitatge no accessible de titularitat de l'Ajuntament conegut com "La Casa del Mestre", situada al Carrer Rourets número 4 de Santa Eulàlia de Puig-oriol (Lluçà):

- Referència cadastral: 3480706DG2538S0001WY
- 83 metres quadrats
- Calefacció amb estufa de pellets
- Número màxim d'ocupants: 5
- Preu de lloguer: 440,22 €

- Habitatge:

<u>Superfícies útils de l'habitatge</u>	<u>m²</u>
Rebedor	3,58
Cuina	11,64
Rebost	2,40
Menjador . Estar	16,64
Habitació 1	10,21
Habitació 2	10,21
Habitació 3	6,82
Bany	4,02
Distribuïdor	2,21
<u>TOTAL S. ÚTIL HABITATGE</u>	<u>67,73</u>
<u>PORXO D'ENTRADA</u>	<u>9,63</u>
<u>S. CONSTRUÏDA HABITATGE</u>	<u>83,80</u>

Article 3. Règim jurídic aplicable

3.1. El procediment d'adjudicació d'habitatges es regularà per aquestes bases, així com per les normes contingudes en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya i resta de normativa de Dret Administratiu que sigui d'aplicació, en especial aquella que regula la gestió dels béns demaniais i patrimonials dels ens locals.

3.2. El règim jurídic indicat en l'apartat anterior és d'obligat compliment per totes les persones que optin a l'adjudicació d'un dels habitatges inclosos en la corresponent convocatòria.

3.3. Aquestes bases es publicaran al web municipal de Lluçà i estarà, així mateix, a disposició de qualsevol persona interessada a les oficines de l'Ajuntament.

3.4. El contracte de lloguer de l'habitatge de gestió municipal inclòs en aquestes bases s'ha de regir per les previsions existents en aquest text, les previsions

CODI DE L'EXPEDIENT: 314 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024_314_CESSIÓ TEMPORAL HABITATGES -
CONTRACTE DE LLOGUER CARRER ROURETS 4



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluçà
Tel. 938554062
llusa@lluca.cat
www.lluca.cat

contingudes als annexos 1 i 2, la resolució administrativa d'adjudicació, el contracte de lloguer que es formalitzi, el Decret 336/1988 de 17 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals i resta de normativa reguladora dels ens locals, així com per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

Article 4. Requisits d'admissió de les persones sol·licitants

Tots els requisits d'admissió s'entenen referits tant al moment de presentació de la corresponent sol·licitud com durant tot el procediment d'adjudicació i al moment de la formalització del contracte d'arrendament en cas de resultar adjudicatari.

Per a sol·licitar l'habitatge a què es refereixen aquestes bases caldrà complir els següents requisits:

4.1. Persona física i majoria d'edat.

La persona sol·licitant i que, si escau, figuri com a tal en representació de la unitat de convivència, ha de ser persona física i major de 18 anys, o 16 anys, si es tracta de menors d'edat emancipats.

Dins la resta de membres que, si escau, conformin la unitat de convivència no poden existir menors la guàrdia i custòdia dels quals sigui atribuïda a una persona no integrant d'aquesta unitat.

4.2. Tenir capacitat per a obligar-se i contractar.

La persona sol·licitant i que, en el seu cas, figuri com a tal en representació de la unitat de convivència, ha de tenir plena capacitat d'obrar i d'obligar-se i subscriure el contracte d'arrendament que procedirà en cas de resultar adjudicatari de l'habitatge.

4.3. Dret de residència a la Unió Europea.

Caldrà que tant el sol·licitant, com totes les persones que integrin la unitat de convivència que opta a l'adjudicació, tingui la nacionalitat d'un Estat membre de la Unió Europea o, en cas de ser nacionals d'un país no integrat a la Unió Europea, disposar de permís de residència en vigor.

4.4. Estar al corrent d'obligacions fiscals.

El sol·licitant i la totalitat dels membres de la unitat de convivència han d'estar al corrent en el pagament de tots els tributs i de qualsevol altre deute amb l'Ajuntament de Lluçà, l'Agència Tributària i la Seguretat Social.

4.5. Número de membres de la unitat de convivència.

En cas que el sol·licitant sigui una unitat de convivència, aquesta no podrà estar formada per un nombre de membres que superi la ràtio d'ocupació màxima durant tota la durada del contracte, en aplicació del que es preveu al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

4.6. Ingressos.

Els ingressos per unitat de convivència han d'estar per sota dels màxims especificats més avall i en cap cas el preu del lloguer pot superar el 30% dels ingressos
CODI DE L'EXPEDIENT: 314 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024_314_CESSIÓ TEMPORAL HABITATGES -
CONTRACTE DE LLOGUER CARRER ROURETS 4



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluçà
Tel. 938554062
llusa@lluca.cat
www.lluca.cat

mensuals de la unitat de convivència. Aquestes quantitats estan referenciades a les taules d'ingressos en matèria d'habitatge, conforme a l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC), als efectes del Decret 75/2014, del Pla pel dret a l'habitatge. Lluçà està inclòs a la zona D pel càlcul d'aquests ingressos:

Ingressos mensuals màxims per unitat de convivència (4 vegades l' IRSC)

	1 membre	2 membres	3 membres	4 o més membres
Zona D	3.023,28	3.116,78	3.250,84	3.359,20

Ingressos anuals màxims per unitat de convivència (4 cops l'IRSC)

	1 membre	2 membres	3 membres	4 o més membres
Zona D	36.279,32	37.401,36	39.010,02	40.310,36

4.7. Sol·licitant individual o unitat de convivència.

(a) Es pot sol·licitar l'adjudicació d'un habitatge de forma individual o com a membre integrant d'una unitat de convivència.

(b) S'entén per unitat de convivència aquell nucli de persones format per diversos membres que pretenen i es comprometen a viure juntes a l'habitatge sol·licitat, sigui perquè viuen juntes actualment o perquè pretenen fer-ho en el futur en cas de resultar adjudicatàries, i amb independència de l'existència de relació de parentiu entre elles.

(c) Es presumeix la convivència efectiva en el cas dels matrimonis, les unions estables de parella i les parelles de fet inscrites.

(d) La unitat de convivència no pot ser modificada en la seva composició excepte pels següents supòsits:

(i) Naixements, adopcions o acolliments.

(ii) Divorcis o separacions declarades judicialment o notarialment. A aquests efectes s'admetrà sentència no ferma així com acte judicial d'adopció de mesures cautelars en el qual s'acordi l'abandonament de l'habitatge adjudicat.

(iii) Defuncions.

(iv) Matrimoni o constitució de parella de fet degudament acreditada.

(v) Subscripció de contracte de treball en una localitat a més de 50 quilòmetres de l'habitatge.

(vi) Absència temporal per motius d'estudis a realitzar en un centre docent situat a més de 50 quilòmetres de l'habitatge.



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluçà
Tel. 938554062
llusa@lluca.cat
www.lluca.cat

(e) En cas que la sol·licitud es faci per part d'una unitat de convivència, caldrà que es designi a una persona concreta com a sol·licitant, la qual s'entendrà, a tots els efectes, que representa a tots els membres de la unitat i que està plenament facultat per aquests per a actuar en nom seu davant de l'Ajuntament en el procediment d'adjudicació i, en cas de resultar adjudicatari, en la formalització del contracte de lloguer. A aquests efectes, caldrà aportar la documentació acreditativa que s'indiqui a les Bases reguladores de la corresponent convocatòria.

(f) En cas que en la unitat de convivència hi figuri un menor de 18 anys sense que hi figurin, conjuntament, ambdós progenitors, caldrà acreditar que el progenitor que sí forma part de la unitat de convivència té assignada la guarda i custòdia del menor sigui de forma individual o en custòdia compartida mitjançant còpia de la resolució judicial o acord protocol·litzat en procediment notarial que correspongui.

(g) Les persones que puguin formar part d'una unitat de convivència per raó de parentiu amb el sol·licitant de l'habitatge i es trobin en procés de reagrupament familiar, si tenen dret a obtenir permís de residència a Catalunya i poden acreditar l'inici dels tràmits per a l'exercici d'aquest dret, també es consideren a tots els efectes, com a membres de la unitat de convivència.

(h) En cas que el sol·licitant deixi de formar part de la unitat de convivència, caldrà que es nomeni, de forma immediata, un nou representant, formalitzant i comunicant a l'Ajuntament la nova Relació de membres de la unitat de convivència seguint les indicacions del personal de l'administració local.

4.8. Tenir necessitat d'habitatge

El sol·licitant i, si s'escau, tots els membres de la unitat de convivència, han de tenir necessitat d'habitatge. Aquesta necessitat es presumeix excepte que, en algun d'ells, concorri alguna de les següents situacions:

- (a) Disposar de manera efectiva d'un habitatge, de naturalesa urbana o rústica, en propietat, ple domini, o gaudir d'un dret real d'ús, dret de superfície, dret d'usdefruit o dret d'ús i habitació en qualsevol indret de l'Estat o l'estranger. Se n'exceptuen els titulars d'un dels drets citats que acreditin de forma fefaent que no poden fer ús del seu habitatge.

Això no obstant, no serà d'aplicació aquesta causa d'exclusió quan l'habitatge no sigui habitable, entenent per no habitable els següents supòsits:

- (i) No compleixi de forma efectiva els requisits per obtenir cèdula d'habitabilitat amb independència que disposi d'aquesta de forma efectiva.
- (ii) Estar fora d'ordenació urbanística segons l'article 108 del Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012. Caldrà acreditar aquesta circumstància aportant l'esmentat acte administratiu.
- (iii) Estar inclòs en una relació definitiva de béns i drets afectats per un expedient expropiatori. Caldrà acreditar aquesta circumstància aportant l'esmentada relació.



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluçà
Tel. 938554062
llusa@lluca.cat
www.lluca.cat

- (iv) Haver estat declarat infrahabitatge d'acord amb el que preveu l'article 44 de la Llei 18/2007.
- (v) Haver estat designat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge en un procediment de nul·litat, separació, divorci o dissolució de parella de fet.
- (vi) S'hagi abandonat el domicili familiar a causa de maltractaments produïts en l'àmbit familiar i formalment denunciats davant les autoritats competents.
- (vii) Estigui ubicat en un edifici que no compleixi les determinacions relatives a accessos i aparells elevadors contingudes a la normativa d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, sempre que no resulti possible un ajust raonable i que s'acrediti que el sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència pateix la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent.
- (viii) Sigui ocupat per una unitat de convivència formada per més membres que el màxim establert per la normativa de condicions d'habitabilitat (ràtio de superfície per persona) . El nombre de membres de la unitat de convivència s'acredita mitjançant certificació d'empadronament de tots ells en el mateix domicili durant un termini mínim d'un any anterior a la data de l'anunci d'inici del procediment d'adjudicació d'habitatges al qual es presenti la sol·licitud.

4.9. En relació amb la disponibilitat d'altres habitatges.

Ni el sol·licitant ni cap membre de la unitat de convivència no ha d'haver rebutjat en els darrers 12 mesos cap habitatge de lloguer social de procedència pública o privada.

4.10. Empadronament al municipi de Lluçà

La persona sol·licitant haurà d'haver estat empadronada al municipi en algun moment entre els anys 2008 i 2023.

Article 5. Continuitat en el compliment dels requisits per a ser sol·licitant.

5.1. Els requisits establerts en l'article 4 anterior i aquells que, de manera específica es puguin establir per a cada convocatòria, hauran de complir-se durant tot el procediment d'adjudicació i també en el moment de formalització del corresponent contracte de lloguer.

5.2. Així mateix, determinats requisits hauran de complir-se durant tota la durada del contracte de lloguer i, a aquests efectes, són contemplats com a causes de resolució del contracte de lloguer tal com consta en l'article 25.12.

5.3 Residència habitual al municipi de Lluçà.

La persona sol·licitant, així com la resta d'integrants de la unitat de convivència, si és el cas, haurà de tenir la seva residència habitual a l'habitatge objecte del contracte de lloguer durant tota la durada d'aquest.

Article 6. Motius d'exclusió

Seràn motius de rebuig de la sol·licitud i exclusió del procediment d'adjudicació els següents:

CODI DE L'EXPEDIENT: 314 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024_314_CESSIÓ TEMPORAL HABITATGES -
CONTRACTE DE LLOGUER CARRER ROURETS 4



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluçà
Tel. 938554062
llusa@lluca.cat
www.lluca.cat

6.1. No complir o no acreditar suficientment la totalitat dels requisits d'admissió previstos a l'article 4 i, si és procedent, en les Bases reguladores de la corresponent convocatòria.

6.2. La falsedat en les dades i/o documents aportats en el procediment.

6.3. Que la sol·licitud sigui feta per una unitat de convivència que superi la ràtio d'ocupació màxim indicat per l'habitatge al qual s'opta en les bases de la convocatòria de què es tracti.

6.4. En cas de duplicitat de sol·licituds, s'admetrà l'última presentada i s'exclouran totes les anteriors.

6.5. Que el sol·licitant o un membre de la unitat de convivència no hagués presentat la declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques corresponent a l'exercici tancat de l'any anterior a la convocatòria quan estigués obligat legalment a fer-ho.

6.6. Haver presentat la sol·licitud fora de termini.

6.7. Modificar, durant el procediment d'adjudicació, la composició de la unitat de convivència excepte per les causes indicades en l'article 4.8.(d) o per una causa suficientment justificada a criteri discrecional de la Mesa de Valoració.

6.8. Haver renunciat, el sol·licitant o, si és el cas, qualsevol dels membres de la unitat de convivència, sense motiu justificat, a un habitatge de protecció oficial de promoció pública o bé un habitatge inclòs en les polítiques d'habitatge social de qualsevol Administració pública en els darrers tres anys.

6.9. Haver estat objecte de desnonament, llançament o denegació de pròrroga de contracte d'arrendament, d'un habitatge de promoció pública en els darrers tres anys.

Article 7. Criteris d'adjudicació

7.1. La convocatòria del procediment d'adjudicació estableix, amb precisió, els criteris d'adjudicació que utilitzarà l'Ajuntament per a procedir a l'adjudicació dels habitatges i que s'especifiquen a l'**Annex 2**.

7.2. El criteri de desempat pels casos en què diversos sol·licitants obtinguin una mateixa puntuació en l'aplicació dels criteris de valoració generals serà mitjançant sorteig públic.

Article 8. Habitatge vacant per insuficiència de sol·licituds.

8.1. En cas que, una vegada valorades totes les sol·licituds, quedés l'habitatge vacant, l'Ajuntament podrà optar per obrir nova convocatòria amb les mateixes característiques, o orientar-la cap a altres finalitats socials.



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluçà
Tel. 938554062
llusa@lluca.cat
www.lluca.cat

Article 9. Òrgans competents en el procediment d'adjudicació d'habitatges.

9.1. Actuarà com a òrgan instructor del procediment d'adjudicació d'habitatge la Mesa de Valoració, que serà l'òrgan competent de l'Ajuntament per resoldre l'adjudicació.

9.2. La Mesa de Valoració es nomenarà i constituirà expressament per a la convocatòria de procediment d'adjudicació i es dissoldrà una vegada finalitzat el procediment.

9.3. La Mesa de Valoració estarà composta, com a mínim, per un president, un vocal i un secretari. Es podran nomenar substituïts.

9.4. La Mesa de Valoració es constituirà i funcionarà segons les normes que per als òrgans col·legiats preveuen la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya.

Article 10. Terminis de tramitació del procediment d'adjudicació.

10.1. El termini per presentar sol·licituds s'especifica a l'annex 1.

10.2. Tots els terminis que s'hagin de calcular en referència a la data de publicació d'un anunci, s'entendrà que es refereix a la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, no causant cap efecte que la publicació al taulell d'anuncis de l'Ajuntament s'hagi fet amb anterioritat.

Article 11. Notificacions.

11.1. El sol·licitant podrà optar entre rebre les notificacions mitjançant correu postal o mitjançant comunicació electrònica. En qualsevol dels dos casos haurà de consignar la corresponent adreça a efectes de notificació al formulari de sol·licitud.

11.2. La notificació es realitzarà pels mitjans de què disposi l'Ajuntament en aquell moment.

11.3. S'entendrà correctament practicada la notificació en el domicili o adreça electrònica indicada en el formulari de sol·licitud, amb independència del resultat que tingui, sens perjudici de la necessitat de publicació quan així ho prevegi la llei.

11.4. Si per qualsevol circumstància, el sol·licitant volgués canviar la forma de notificació o el domicili postal o correu electrònic de notificació, ho haurà de comunicar per escrit a l'Ajuntament mitjançant presentació de sol·licitud a aquests efectes a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament a través del Registre General, o bé per mitjans telemàtics a la seu electrònica. El canvi de modalitat de notificació o d'adreça tindrà efectes des de l'endemà de la notificació, no obstant els terminis de què disposa l'Ajuntament per a procedir a les notificacions s'entendran que comencen a comptar des de l'endemà d'aquesta notificació per tal de permetre l'adequada gestió del canvi de modalitat de notificació o d'adreça.

CODI DE L'EXPEDIENT: 314 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024_314_CESSIÓ TEMPORAL HABITATGES -
CONTRACTE DE LLOGUER CARRER ROURETS 4



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluçà
Tel. 938554062
llusa@lluca.cat
www.lluca.cat

11.5. El sol·licitant serà l'únic responsable de verificar si la seva sol·licitud ha estat acceptada o denegada consultant el resultat de la seva tramitació en la publicació de les Llistes provisionals i definitives d'admesos i exclosos en les dates establertes en aquestes bases així com de l'acord final d'adjudicació.

Article 12. Protecció de dades personals

12.1. En compliment de la Llei Orgànica 15/99, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal (LOPD), s'informa el sol·licitant que les dades facilitades seran incloses en un fitxer el responsable del qual és l'Ajuntament de Lluçà, amb la finalitat de poder tramitar la sol·licitud d'adjudicació d'habitatge en règim de lloguer i que la presentació de la sol·licitud comporta, en la mesura que sigui menester, l'autorització al tractament d'aquestes dades.

12.2. S'informa que, en cas d'unitat de convivència, el sol·licitant té l'obligació d'informar del contingut d'aquest article a tots els membres de la unitat de convivència i obtenir, amb caràcter previ a la presentació de la sol·licitud, l'autorització de tots els membres per facilitar les dades a aquest Ajuntament amb la finalitat citada en l'apartat anterior.

12.3. Que amb la presentació de la sol·licitud, i excepte que s'indiqui expressament el contrari en el corresponent formulari, s'autoritza a l'Ajuntament de Lluçà a cedir informació a altres Administracions públiques per tal d'obtenir la informació relativa a ell de l'Administració Tributària, la Seguretat Social, el Cadastre, el Cens Municipal així com aquella altra que per part del sol·licitant s'indiqui que l'Ajuntament ha d'obtenir directament d'una altra Administració.

12.4. Així mateix, s'informa de la possibilitat d'exercir els drets d'accés, rectificació, oposició i cancel·lació de les dades personals o bé revocar el consentiment atorgat a la sol·licitud, en els termes i condicions previnguts a la LOPD mitjançant escrit dirigit a l'Ajuntament al següent domicili: Ajuntament de Lluçà, C/ Rourets nº1 08514 Santa Eulàlia de Puig-Oriol (Lluçà) , indicant clarament en l'assumpte: Tutela de Drets LOPD.

12.5. Les dades personals, la documentació que porti el sol·licitant i la informació addicional que percebi de l'Ajuntament amb motiu del procediment d'adjudicació s'utilitzarà, exclusivament, als efectes de tramitació de la sol·licitud, i, si és procedent, adjudicació de l'habitatge, formalització del contracte de lloguer i execució del citat contracte.

Article 13. Contingut de la sol·licitud.

13.1. La sol·licitud contindrà la següent documentació:

(a) Sol·licitud, segons instància genèrica de la seu electrònica de l'ajuntament.

(b) L'ajuntament incorporarà d'ofici a les sol·licituds els corresponents certificats històrics d'empadronament i de deutes pendents amb el Consistori, i procedirà així mateix a obtenir un certificat de béns immobles d'àmbit

CODI DE L'EXPEDIENT: 314 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024_314_CESSIÓ TEMPORAL HABITATGES -
CONTRACTE DE LLOGUER CARRER ROURETS 4



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluçà
Tel. 938554062
llusa@lluca.cat
www.lluca.cat

nacional, expedit per la Gerència Territorial del Cadastre. A aquests efectes, i en aplicació de l'article 28, apartats 2 i 3, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, s'entendrà que per la simple presentació de la sol·licitud les persones interessades autoritzen l'Ajuntament a lliurar aquests certificats i a comunicar-los, així com a mantenir aquestes dades actualitzades en les llistes d'espera i en cas de suplències, excepte que, de forma expressa, hagin indicat que s'oposaven a aquesta autorització en el formulari de sol·licitud o mitjançant notificació posterior degudament presentada al Registre General de l'Ajuntament.

(c) En cas d'actuar mitjançant representant, còpia del document que acrediti aquesta representació.

(d) Acreditació de la composició de la unitat de convivència.

(e) En el seu cas, certificat de discapacitat d'algun dels membres de la unitat de convivència

(f) En el seu cas, títol de família monoparental o nombrosa.

(g) Còpia del DNI de la persona sol·licitant i de tots els membres de la unitat de convivència més grans de 18 anys o altra documentació acreditativa de la identitat. En el supòsit de persones que no tinguin la nacionalitat espanyola, original i fotocòpia del NIE, passaport o document que legalment els substitueixi.

(h) En cas de persones ciutadanes d'un Estat no membre de la Unió Europea, còpia del permís de residència permanent o per període superior al previst pel contracte de lloguer.

(i) Per a acreditar el nivell d'ingressos, i amb relació al sol·licitant i a tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys, caldrà presentar les declaracions de renda del darrer exercici de cadascun dels membres de la unitat de convivència o acreditar la no obligació de fer-la.

Article 14. Esmena i complement de sol·licituds

14.1. En el cas que a criteri de la Mesa de Valoració una sol·licitud fos incorrecta o incompleta, es requerirà al sol·licitant perquè procedeixi a completar-la o rectificar-la en el termini de deu dies hàbils a comptar des de l'endemà de la recepció del corresponent requeriment, advertint-lo que en cas de no fer-ho s'entendrà que desisteix de la sol·licitud.

14.2. L'Ajuntament podrà, en qualsevol moment del procediment, sol·licitar que s'aporti qualsevol documentació complementària no prevista en les Bases reguladores d'aquesta convocatòria del procediment d'adjudicació, per tal de comprovar que es compleixen les circumstàncies al·legades pels sol·licitants o requerides per la convocatòria. A aquests efectes, l'Ajuntament atorgarà un termini



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluçà
Tel. 938554062
llusa@lluca.cat
www.lluca.cat

de deu dies hàbils al sol·licitant per aportar la corresponent documentació o aquell termini superior que la naturalesa de la documentació sol·licitada requerís.

14.3. Es rebutjarà i exclourà del procediment qualsevol sol·licitud que no acompanyi la totalitat de documentació exigida sempre que, prèviament, s'hagi requerit al sol·licitant la seva aportació atorgant-li un termini de deu dies hàbils per aportar-la i aquest no ho hagi fet en aquest termini.

14.4. Els terminis previstos en aquest article podran ser ampliat prudencialment fins a 5 dies hàbils més, a petició dels sol·licitants o a iniciativa de la Mesa de Valoració, quan l'aportació dels documents requerits presenti dificultats especials.

14.5. L'esmena, complement i aportació de documentació prevista en aquest article no podrà comportar canvis en la identitat del sol·licitant ni la composició de la unitat de convivència.

Article 15. Aportació de documentació original.

15.1. En cas de resultar adjudicatari caldrà aportar els originals de tota la documentació que hagi estat aportada mitjançant còpia en la sol·licitud.

15.2. Així mateix, en qualsevol moment del procediment, la Mesa de Valoració, en cas de considerar-ho necessari per presentar-se qualsevol dubte sobre la seva autenticitat, podrà requerir la presentació de l'original d'un document que hagi estat aportat mitjançant còpia.

Article 16. Obertura del procediment d'adjudicació.

El procediment d'adjudicació s'obrirà per acord de l'Òrgan competent per a l'adjudicació i publicació del corresponent anunci al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Article 17. Presentació de sol·licituds.

17.1. El termini de presentació de sol·licituds, s'iniciarà l'endemà de la data de publicació de l'anunci d'obertura del procediment al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i tindrà una durada mínima de 30 dies naturals.

17.2. La persona que vulgui participar en el procediment d'adjudicació d'habitatges haurà de presentar una sol·licitud a l'Ajuntament a través del Registre General, o bé presentada per mitjans telemàtics a la seu electrònica.

17.3. En cas que la sol·licitud es faci per part d'una unitat de convivència, caldrà que designin un sol representant i destinatari de les comunicacions a realitzar per part de l'Ajuntament a qui es remetràn les comunicacions entenen-se, a tots els efectes, comunicat l'acte a tots els interessats.

17.4. La sol·licitud s'haurà de fer d'acord amb el model que es posi a disposició dels ciutadans a la seu electrònica.



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluçà
Tel. 938554062
llusa@lluca.cat
www.lluca.cat

17.5. La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de tota la documentació especificada a l'article 13, la que indiqui la corresponent convocatòria, així com aquella altra que el sol·licitant vulgui acompanyar per acreditar el compliment dels requisits d'admissió i criteris de valoració.

17.6. A cada sol·licitud se li assignarà un número el qual es comunicarà al sol·licitant i serà el que aquest ha de tenir present durant tot el procediment d'adjudicació, ja que, per donar compliment a la Llei de protecció de dades i al dret a la intimitat dels participants, no es faran públiques dades personals de cap interessat sinó que es dirà el número de la sol·licitud al qual es refereix cada acte o acord del procediment d'adjudicació.

Article 18. Admissió de sol·licituds.

18.1. D'acord amb els requisits d'admissió previstos en aquestes Bases i en la convocatòria concreta del procediment en qüestió, la Mesa de Valoració aprovarà una llista provisional d'admesos i exclosos que es farà pública al taulell d'anuncis i al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona. La Mesa de Valoració disposarà d'un termini d'un mes a comptar des de la finalització del termini de presentació de sol·licituds per aprovar i procedir, en els dies següents, a la publicació d'aquesta llista d'admesos i exclosos.

La comprovació del compliment dels requisits d'admissió dels sol·licitants es reflectirà en una acta que detallarà, en cas d'exclusió, els requisits que no compleix la sol·licitud i el motiu concret d'exclusió així com els tràmits realitzats prèviament per a intentar l'esmena o complement de la sol·licitud.

18.2. Amb caràcter posterior a la data de publicació i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de la llista d'admesos i exclosos, els interessats disposaran d'un termini de deu dies hàbils per a presentar al·legacions davant l'Oficina municipal, acompanyant la documentació que l'avalí. No s'admetrà la presentació de documentació que hauria d'haver estat inclosa en el moment de presentació de la sol·licitud, excepte que la Mesa de Valoració, en el seu moment, no hagués procedit a requerir l'esmena o complement de la sol·licitud d'acord amb el previst a l'article 14.

18.3. La Mesa de Valoració resoldrà les al·legacions presentades en el termini de quinze dies hàbils a comptar des de la data de finalització del termini de presentació establert en l'apartat precedent i publicarà, en els dies següents, al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona la llista definitiva d'admesos i exclosos durant un període no inferior a trenta dies.

18.4. Contra l'acord de resolució de les al·legacions i aprovació de la llista definitiva d'admesos i exclosos es podrà interposar recurs d'alçada i potestatiu de reposició que caldrà fonamentar en qualsevol dels motius de nul·litat o anul·labilitat previstos als articles 47 i 48 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. La manca de resolució del recurs tindrà efectes desestimatoris i el recurs no suspèn el procediment d'adjudicació.

CODI DE L'EXPEDIENT: 314 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024_314_CESSIÓ TEMPORAL HABITATGES -
CONTRACTE DE LLOGUER CARRER ROURETS 4



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluçà
Tel. 938554062
llusa@lluca.cat
www.lluca.cat

Article 19. Publicació de les llistes d'admesos i exclosos.

La publicació de les llistes provisional i definitiva d'admesos i exclosos al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitant no sent necessària cap notificació individual.

Article 20. Valoració de les sol·licituds.

20.1. La Mesa de Valoració valorarà les sol·licituds que hagin sigut admeses aplicant els criteris de valoració i desempat establerts en la convocatòria i farà una proposta d'adjudicació en el termini de trenta dies hàbils a comptar des de la data d'aprovació de la llista definitiva d'admesos i exclosos.

La valoració es reflectirà en una acta que detallarà la puntuació atorgada a cada sol·licitud especificant en aplicació de quin criteri de valoració s'atorga cada punt.

20.2. Es donarà immediat trasllat de la proposta d'adjudicació a l'Òrgan competent per a l'adjudicació, que adoptarà l'acord definitiu d'adjudicació. En cas que aquest acord no s'adeqüi a la proposta d'adjudicació feta per la Mesa, caldrà motivar-ho suficientment.

20.3. L'acord d'adjudicació esgota la via administrativa i és susceptible de recurs potestatiu de reposició o de recurs contenciós administratiu.

Article 21. Notificació de l'acord d'adjudicació i silenci Administratiu.

21.1. L'acord definitiu d'adjudicació serà comunicat als interessats que hagin resultat adjudicatari en el termini de deu dies hàbils des de la seva adopció i, així mateix, es procedirà a publicar anunci al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en igual termini i durant un termini que en tot cas no serà inferior a un mes. No es procedirà a comunicació individual als interessats que no hagin resultat adjudicatari.

21.2. En tot cas l'acord definitiu d'adjudicació s'ha d'adoptar abans de transcorregut el termini de sis mesos a comptar des de la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds. En cas que no s'adoptés en aquest termini, els interessats podran entendre desestimades les seves sol·licituds per silenci administratiu i interposar els recursos que considerin pertinents.

Article 22. Llista d'espera.

22.1. Els sol·licitants que compleixin els criteris d'admissió, però que no hagin resultat adjudicatari, formaran una llista d'espera, que s'ordenarà també en funció dels criteris de valoració i desempat aplicables a la convocatòria.

22.2. Els integrants de la Llista d'espera i el seu ordre seran publicats al lloc web de l'Ajuntament durant tot el període que la llista tingui vigència.

CODI DE L'EXPEDIENT: 314 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024_314_CESSIÓ TEMPORAL HABITATGES -
CONTRACTE DE LLOGUER CARRER ROURETS 4



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluça
Tel. 938554062
llusa@lluca.cat
www.lluca.cat

22.3. La llista d'espera tindrà vigència fins al moment que es torni a treure una nova convocatòria.

22.4. La llista d'espera servirà per adjudicar habitatges en els següents supòsits:

- (a) No formalització del contracte de lloguer per part d'un adjudicatari en el termini atorgat a aquest efecte per qualsevol motiu.
- (b) Desistiment del contracte de lloguer per part de l'adjudicatari durant el primer any de vigència del contracte quedant vacant l'habitatge.
- (c) Resolució del contracte de lloguer per qualsevol motiu durant la vigència del contracte quedant vacant l'habitatge.

22.5. En cas de produir-se algun dels supòsits previstos en l'apartat anterior, l'habitatge vacant s'adjudicarà a la primera persona candidata de la llista d'espera segons l'ordre en què haguessin quedat els sol·licitants que conformin la llista i sempre que continuï complint els requisits establerts per les presents bases, i en el seu cas per la convocatòria.

22.6. Les persones que formin la llista d'espera hauran de continuar donant compliment als requisits d'admissió en el moment que siguin notificats de la disponibilitat d'habitatge. A aquests efectes se'ls podrà requerir perquè actualitzin les dades i presentin la documentació que acrediti aquest compliment. En cas que no s'actualitzin les dades, no s'aporti la documentació requerida en el termini atorgat a aquest efecte o resulti que ja no es compleixen els requisits d'accés, es denegarà l'adjudicació i es donarà de baixa al sol·licitant de la llista d'espera, procedint a requerir al següent en ordre de la llista.

Article 23. Renúncia del sol·licitant.

S'entendrà que el sol·licitant renuncia a la sol·licitud formulada en els següents casos:

- (a) Quan un sol·licitant en qualsevol moment del procés manifesti la seva renúncia per escrit.
- (b) Quan un sol·licitant no apporti la documentació requerida en el termini establert.
- (c) Quan un sol·licitant que hagi resultat adjudicatari no es presenti en el dia i hora establerts per la signatura del contracte d'arrendament.

Article 24. Termini per a formalitzar el contracte i ocupar l'habitatge.

24.1. S'indicarà al sol·licitant que hagi resultat adjudicatari el dia i hora en què s'ha de personar a l'Ajuntament per a procedir a formalitzar el contracte de lloguer.

CODI DE L'EXPEDIENT: 314 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024_314_CESSIÓ TEMPORAL HABITATGES -
CONTRACTE DE LLOGUER CARRER ROURETS 4



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluçà
Tel. 938554062
llusa@lluca.cat
www.lluca.cat

24.2. Només en casos degudament justificats, l'adjudicatari podrà sol·licitar canvi del dia i hora indicats podent-se, en aquest cas, prorrogar el termini de formalització establert a l'apartat anterior.

24.3. Un cop formalitzat el contracte, l'adjudicatari haurà d'ocupar efectivament l'habitatge i destinar-lo a domicili habitual i permanent en el termini de dos mesos a comptar des del lliurament de les claus.

24.4. En cas que no es presenti en el lloc, dia i hora assenyalats per a formalitzar el contracte o que no ocupi l'habitatge en el termini establert perdrà la condició d'adjudicatari i tots els drets per subscriure el contracte d'arrendament.

Article 25. Condicions del contracte de lloguer.

25.1. Legislació aplicable.

Seràn d'aplicació les previsions d'aquestes bases, les contingudes a la convocatòria d'adjudicació corresponent i la resolució administrativa d'adjudicació i contracte de lloguer que es formalitzi. Les disposicions del Decret 336/1988 de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals i resta de normativa reguladora dels ens locals, així com per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

25.2. Part arrendatària.

El titular del contracte de lloguer serà la persona que hagi fet la sol·licitud i, si s'escau, figuraran com a persones que hi conviuen i que assumeixen així mateix tots les obligacions i deures derivats del contracte, la totalitat de membres que formin la unitat de convivència.

25.3. Durada.

(a) La durada del contracte de lloguer s'especifica a l'annex 1.

(b) El termini de durada del contracte s'inicia amb el lliurament de les claus que es produirà en el moment de formalització del contracte.

25.4. Preu.

El preu de l'arrendament s'especifica a l'annex 1.

25.5. Fiança.

En garantia del correcte manteniment i ús de l'habitatge i d'acord amb el que preveu la Llei d'Arrendaments Urbans, l'adjudicatari haurà de constituir una fiança per import equivalent a una mensualitat de renda, que li serà retornada en finalitzar l'arrendament prèvia acreditació del correcte estat de l'habitatge.

CODI DE L'EXPEDIENT: 314 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024_314_CESSIÓ TEMPORAL HABITATGES -
CONTRACTE DE LLOGUER CARRER ROURETS 4



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluçà
Tel. 938554062
lluca@lluca.cat
www.lluca.cat

25.6. Despeses de l'habitatge.

- (a)** Els impostos i les taxes que gravin l'habitatge aniran inclosos en la quota de lloguer.
- (b)** L'Ajuntament contractarà una assegurança que cobreixi el continent corresponent a l'habitatge.
- (c)** L'adjudicatari assumirà qualsevol despesa per a subministraments d'aigua, gas, electricitat, telèfon, calefacció o altres dels quals disposi l'habitatge. Seran a càrrec seu l'adquisició, reparació, substitució i manteniment dels comptadors corresponents.
- (d)** L'adjudicatari haurà de contractar, al càrrec seu, una assegurança que cobreixi la responsabilitat civil i que cobreixi el contingut de l'habitatge. En qualsevol cas l'Ajuntament podrà reclamar els danys en el contingut de l'habitatge.

25.7. Conformitat en la recepció de l'habitatge.

L'adjudicatari disposarà dels següents terminis per a comunicar incidències o anomalies en l'estat de conservació de l'habitatge:

- (a)** Una setmana per comunicar els defectes visuals que s'hi trobi com puguin ser desperfectes visibles en parets, sanitaris, fusteria, aparença exterior de portes i finestres, etc.
- (b)** Tres mesos per comunicar defectes de funcionament a les instal·lacions: endolls, desguassos, calefacció, tancament de portes i finestres, electrodomèstics, etc.

Els desperfectes comunicats amb posterioritat a aquests terminis es consideraran, en tot cas, que han estat provocats per l'adjudicatari que han de ser assumits i reparats a càrrec seu responent aquest, en última instància, del bon estat de l'habitatge en el moment de finalització del contracte.

25.8. Obligacions de l'adjudicatari.

L'adjudicatari i, si s'escau, tots els membres de la unitat de convivència, tindran les obligacions que prevegi la convocatòria del procediment d'adjudicació així com les següents:

- (a)** Destinar l'habitatge exclusivament com a residència habitual i permanent.
- (b)** Mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene segons criteris estàndards d'ús.
- (c)** No realitzar cap mena d'obra ni cap modificació estructural, de mobiliari o estètica en l'habitatge sense l'autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament.



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluçà
Tel. 938554062
llusa@lluca.cat
www.lluca.cat

(d) Permetre l'accés a l'habitatge del personal designat per l'Ajuntament per a exercir les seves potestats de supervisió i control així com per fer les reparacions i obres que l'Ajuntament consideri necessàries.

(e) No fer activitats o actes contraris a la convivència normal al poble o que malmetin o facin perillar l'immoble ni dur a terme les activitats que els estatuts, la normativa urbanística o la llei exclouen o prohibeixen de manera expressa o puguin ser considerades activitats perilloses, insalubres o nocives.

(g) No permetre la pernoctació per més d'un mes seguit en un trimestre a persones alienes a la unitat de convivència. Si per circumstàncies sobrevingudes l'arrendatari hagués de conviure amb persones no compreses en la unitat de convivència, haurà de sol·licitar autorització a l'Ajuntament que, de forma excepcional valorant les circumstàncies del cas i sempre que estigui suficientment justificat, podrà autoritzar que aquesta persona s'incorpori a la unitat de convivència. En tot cas, s'entendrà autoritzada i només requerirà notificació a l'Ajuntament la incorporació a la unitat de convivència de fills per naixement, adopció o acolliment, així com en casos de matrimoni o formalització de parella de fet.

(h) No cedir ni subarrendar, totalment o parcial, l'habitatge.

(i) Lliurar l'habitatge a l'Ajuntament al corrent de pagament de les despeses de subministraments i dels tributs municipals que el graven i són obligació de l'arrendatari. Caldrà retornar l'habitatge amb els mateixos subministraments que se li han entregat donats d'alta i facilitar el corresponent canvi de nom d'aquests.

25.9. Potestats de l'Ajuntament.

L'Ajuntament podrà, sense necessitat de motivar-ho i en qualsevol moment:

(a) Accedir a l'immoble i comprovar-ne el seu estat de conservació i el correcte ús per l'adjudicatari o la unitat de convivència.

(b) Comprovar, i a aquests efectes requerir a l'adjudicatari per a que aporti la documentació que es consideri necessària, que aquest continua donant compliment als requisits que són exigibles durant la vigència del contracte.

25.10. Activitats econòmiques.

No es podran realitzar activitats econòmiques dins l'habitatge.

25.11. Règim sancionador.

25.11.1 Infraccions

Les infraccions que cometin els adjudicataris de l'habitatge es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

(a) Es consideren infraccions lleus:

1. Fer obres menors sense el consentiment previ per escrit de l'Ajuntament.

CODI DE L'EXPEDIENT: 314 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024_314_CESSIÓ TEMPORAL HABITATGES -
CONTRACTE DE LLOGUER CARRER ROURETS 4



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluçà
Tel. 938554062
llusa@lluca.cat
www.lluca.cat

2. Permetre la pernoctació per més d'un mes en el període de tres mesos a persones alienes a la unitat de convivència sense haver sol·licitat l'autorització de l'Ajuntament, que ho ha de valorar atenent les circumstàncies del cas.
3. No satisfer en termini la renda mensual de lloguer.

(b) Es consideren infraccions greus:

1. No presentar o presentar incompleta la documentació que en qualsevol moment li pugui requerir l'Ajuntament de Lluçà
2. Fer obres majors sense el consentiment previ per escrit de l'Ajuntament.
3. No mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene.
4. Fer activitats o actes contraris a la convivència normal del veïnat o que malmetin o facin perillar l'immoble.
5. No permetre l'accés a l'habitatge del personal designat per l'Ajuntament per a exercir les seves potestats de supervisió i control així com per fer les reparacions i obres que l'Ajuntament consideri necessàries.
6. No atendre el pagament de forma voluntària i conscient de les obligacions de llum, aigua, gas i altres subministraments de l'habitatge.
7. La reiteració de dues infraccions lleus en el termini d'un any.

(c) Es consideren infraccions molt greus:

1. Falsejar qualsevol document presentat en la sol·licitud d'habitatge.
2. No destinar l'habitatge exclusivament com a residència habitual i permanent o dedicar l'habitatge a usos no autoritzats.
3. Cedir, subrogar, traspasar o sotsarrendar totalment o parcialment l'habitatge.
4. Dur a terme activitats que els estatuts, la normativa urbanística o la llei exclouen o prohibeixen de manera expressa o puguin ser considerades activitats perilloses, insalubres o nocives.
5. La reiteració de dues infraccions greus en un termini d'un any.

25.12. Causes de resolució del contracte de lloguer.

Seràn causes de resolució del contracte de lloguer, a més a més de les previstes amb caràcter general a la llei, les següents:

(a) Haver incorregut en falsedat en qualsevol informació o documentació aportada en el procediment.

(b) No ocupar l'habitatge en el termini previst en aquestes bases per a fer-ho o bé que l'adjudicatari o qualsevol membre de la unitat de convivència, en qualsevol moment de la durada de vigència del contracte, abandoni l'habitatge per un període superior a un mes consecutiu o dos mesos discontinus en un període d'un any sense tenir causa justificada i autorització de l'Ajuntament.

(c) No destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent de l'adjudicatari i, si és el cas, de la totalitat de membres de la unitat de convivència, sens perjudici que, excepcionalment, l'Ajuntament pugui autoritzar la variació en la composició

CODI DE L'EXPEDIENT: 314 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024_314_CESSIÓ TEMPORAL HABITATGES -
CONTRACTE DE LLOGUER CARRER ROURETS 4



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluçà
Tel. 938554062
llusa@lluca.cat
www.lluca.cat

d'aquesta unitat de convivència o el fet que un determinat membre visqui, provisionalment o definitiva, en un altre habitatge.

(d) Que l'adjudicatari convisqui amb persones diferents de les que figuren en el contracte d'arrendament, o de les que posteriorment a la signatura del contracte d'arrendament, autoritzi excepcionalment l'Ajuntament.

(e) Adquisició pel sol·licitant o per algun membre de la unitat de convivència d'un dret dels enumerats a l'article 10.4 sobre un habitatge que no sigui considerat com a no habitable segons els supòsits previstos en el mateix article.

(f) Quan així ho acordi l'Ajuntament, la comissió d'una infracció molt greu.

(g) No satisfer la renda.

ANNEX 1.

Preu de lloguer

440,22 €

Durada del contracte

La durada del contracte serà de 7 anys.

Terminis

Tal com s'indica a les bases d'aquesta convocatòria, els terminis son:

- Es podran presentar sol·licituds durant un termini de 20 dies hàbils des de la publicació al butlletí oficial de la província. Des d'aquest dia, es disposarà de fins a un mes per publicar el llistat de sol·licituds admeses i excloses.
- Un cop publicada la llista, es disposarà de deu dies hàbils per presentar al·legacions.
- Es disposarà de fins a quinze dies hàbils per resoldre aquestes al·legacions.
- Un cop resoltes les al·legacions es publicarà el llistat definitiu que estarà exposat durant trenta dies hàbils.

ANNEX 2.

Criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació de l'habitatge no accessible objecte d'aquesta convocatòria són els següents:

- **Es valoraran les següents circumstàncies, fins a un màxim de 20 punts:**
 - o Criteris d'empadronament; fins a un màxim de 10 punts a raó d'1 punt per persona i any d'empadronament previ al municipi,
 - o Criteris familiars, fins a un màxim de 4 punts a raó de:

CODI DE L'EXPEDIENT: 314 NOM DE L'EXPEDIENT: 2024_314_CESSIÓ TEMPORAL HABITATGES -
CONTRACTE DE LLOGUER CARRER ROURETS 4



C.Rourets, 1
Sta.Eulàlia de Puig-oriol
08514 Lluçà
Tel. 938554062
llusa@lluca.cat
www.lluca.cat

- Per família nombrosa, 1 punt
- Per família monoparental amb menors a càrrec, 1 punt
- Per cada convivent que cursi ensenyament obligatori, 1 punt
- Criteris de vulnerabilitat social; fins a un màxim de 4 punts a raó de:
 - Per cada convivent amb un grau de discapacitat superior al 33%, 1 punt
 - Per cada convivent amb edat compresa entre els 18 i els 35 anys, 1 punt
- Criteris laborals; fins a un màxim de 2 punts a raó de:
 - Per cada convivent amb autoocupació (alta d'autònom) o teletreball amb contracte laboral, 1 punt
 - Per cada convivent amb contracte de treball al Lluçanès, 1

En cas d'empat, es tindrà en compte l'ordre del registre d'entrada de les sol·licituds.

En cas d'empat, es tindrà en compte l'ordre del registre d'entrada de les sol·licituds.

Lluçà, 8 d'agost de 2024

L'Alcaldeessa accidental
Bàrbara Palacios Navarrete