

ANUNCI

Aprovació de les bases reguladores i convocatòria per a l'adjudicació d'habitatges joves en règim de lloguer.

El ple de l'ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana, en sessió ordinària celebrada el 25 de gener de 2024, va adoptar els següents ACORDS:

Primer. Aprovar les bases reguladores i la convocatòria per a l'adjudicació d'habitatges joves en règim de lloguer situats a la carretera de Barcelona, núm. 78.

Segon. Aprovar l'obertura del procediment d'adjudicació dels habitatges situats a la carretera de Barcelona, núm. 78, pel termini de 30 dies naturals a comptar a partir del dia 15 de febrer fins el dia 15 de març ambdós inclosos.

Tercer.- Publicar les bases reguladores pel termini de 20 dies, tot inserint l'anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i entendre que si en l'esmentat termini no se'n formulen al·legacions s'entendran aprovades definitivament.

Quart.- Delegar a la Junta de Govern Local la competència per a la tramitació de tots els actes relacionats amb la convocatòria i fins a l'adjudicació dels habitatges esmentats.

Santa Eulàlia de Ronçana, 26 de gener de 2024

L'alcalde

Francesc Bonet Nieto

BASES REGULADORES PER A LA CONVOCATÒRIA D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGE JOVE

1. Objectius per a la convocatòria d'adjudicació d'habitatges

El mes de desembre de 2023, l'Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana ha llogat 12 habitatges per a donar resposta a la problemàtica dels joves per a viure a Santa Eulàlia. Es subarrendaran aquests habitatges per al col·lectiu de joves de 18 fins a 30 anys mitjançant una convocatòria i sorteig.

2. Característiques dels habitatges a adjudicar

Es subarrendaran 12 habitatges amb les següents característiques:

Número d'habitatge	Metres quadrats	Número d'habitacions
1	55,65 m2	2
2		
3		
4		
5	72,35 m2	3
6		
7		
8		



9	78,42 m2	3
10		
11		
12		

Cada habitatge disposarà d'un traster i dues places d'aparcament.

Els requisits a complir per accedir a la convocatòria seran els següents:

- 1.- Edat
- 2.- Topall d'ingressos
- 3.- Antiguitat d'empadronament
- 4.- Necessitat d'habitatge
- 5.- Inexistència d'antecedents per delictes sexuals

3. Composició de la unitat de convivència

Nombre de persones d'una unitat de convivència. Descripció:

S'entén per unitat de convivència aquell nucli format per 2 o 3 persones que pretenen i es comprometen a viure juntes a un habitatge.

- a) La unitat de convivència no podrà ser modificada un cop adjudicat l'habitatge. Excepte pels següents supòsits:
 - (i) Naixements o adopcions.
 - (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 que s'acordi l'abandó de l'habitatge adjudicat.
 - (iii) Defuncions.
 - (iv) Subscripció de contracte de treball en una localitat a més de 50 quilòmetres de l'habitatge.
 - (v) Absència temporal per motius d'estudis a realitzar en un centre docent situat a més de 50 quilòmetres de l'habitatge.
- b) Caldrà que es designi a una persona concreta com a sol·licitant, la qual s'entendrà, a tots els efectes, que representa a totes les persones de la unitat i que està plenament facultada per aquests per a actuar en nom seu davant de l'Ajuntament en el procediment d'adjudicació. A aquests efectes, caldrà aportar la documentació acreditativa que s'indiqui a les Bases reguladores de la corresponent convocatòria.
- c) Una mateixa persona no pot constar en més d'una sol·licitud. En cas de produir-se que una persona consti en més d'una es consideraria vàlida, únicament, la sol·licitud presentada, en darrer lloc, quedant invalidades les anteriors. I, per tant, excloent del procés a les persones de les unitats de convivència de les dites sol·licituds.
- d) En cas que una persona 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'Ajuntament.

4. Requisits específics d'admissió.

Per a participar en el procediment d'adjudicació de la convocatòria cal complir la totalitat dels requisits d'admissió:

4.1 Edat dels sol·licitants

Cada una de les persones de la unitat de convivència han de tenir una edat d'entre 18 a 30 anys (ambdós inclosos) en la data de la publicació de la convocatòria.

4.2 Ingressos

S'estableixen en funció de [l'Indicador de la Renda de Suficiència \(IRSC\)](#) de l'exercici 2023, que ha mantingut fixat el valor de 614,650 euros mensuals i 8.605,15 euros anuals.

L'IRSC - indicador de renda de suficiència, fixat per pressupostos Generals de la Generalitat serveix per determinar si es té dret o accés a prestacions. En aquesta convocatòria, cada una de les persones de la unitat de convivència han de tenir uns ingressos mínims, segons l'índex 1 IRSC a Catalunya, de 614,65 €/mensuals o 8.605,15 €/anuals. I pel que fa als ingressos màxims, cada una de les persones de la unitat de convivència han de tenir uns ingressos màxims, segons [l'índex 2,5 IRSC a Catalunya zona b](#), de 1.920,78 €/mensuals o 26.891,09 €/anuals.

D'aquesta manera, es fixa el topall dels ingressos bruts, mínims i màxims per poder participar en la convocatòria d'acord amb les taules d'ingressos de referència per als ajuts o serveis en matèria d'habitatge.

Ingressos mínims i màxims per persona per accedir a la convocatòria		
	MENSUALS	ANUALS
Mínims 1 IRSC Catalunya	614,65 €	8.605,15 €
Màxims 2,5 IRSC Zona B	1.920,78 €	26.891,09 €

I) Criteris a aplicar per al càlcul dels ingressos màxims i mínims

- No es tenen en compte com a ingressos personals els que pot percebre una persona de la unitat de convivència, si aquests tenen la finalitat d'atendre les despeses derivades de la necessitat d'una altra persona.
- En cada convocatòria, s'actualitzaran els imports aquí indicats d'acord amb la llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya, si s'escau.
- Caldrà presentar una declaració responsable individual dels ingressos actuals, segons el formulari específic normalitzat annex a la convocatòria, i documentar i acreditar convenientment els mateixos.

II) Tenir necessitat d'habitatge

La persona sol·licitant i totes les persones de la unitat de convivència, han de tenir necessitat d'habitatge. Per tant, quedaran excloses les persones que disposin de manera efectiva un habitatge a l'estat espanyol, en el règim del 100%, de naturalesa urbana o rústica, en propietat, ple domini, o gaudi d'un dret real d'ús, dret de superfície, dret d'ús de fruit o dret d'ús i habitació. Se n'exceptuen els titulars d'un dels drets citats que acreditin de forma fefaent que no poden fer ús del seu habitatge.



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

- a. No compleixi de forma efectiva els requisits per obtenir cèdula d'habitabilitat amb independència que disposi d'aquesta de forma efectiva.
- b. 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.
- c. Estar inclòs en una relació definitiva de béns i drets afectats per un expedient expropiatori. Caldrà acreditar aquesta circumstància aportant l'esmentada relació.
- d. Haver estat declarat infrahabitatge d'acord amb el que preveu l'article 44 de la Llei 18/2007.
- e. 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.
- f. S'hagi abandonat el domicili familiar a causa de maltractaments produïts en l'àmbit familiar i formalment denunciats davant les autoritats competents.
- g. 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.
- h. Sigui ocupat per una unitat de convivència formada per més membres que els estableix amb una ràtio de superfície per persona inferior a les establertes per la normativa de condicions d'habitabilitat. 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 que es presenti la sol·licitud.

4.3 Antiguitat

Les persones sol·licitants han de constar empadronades al municipi de Santa Eulàlia de Ronçana amb una antiguitat mínima de 5 anys continus o discontinus en els darrers 10 anys. Aquests períodes han de ser immediatament anteriors a la data de publicació de l'anunci d'inici del procediment d'adjudicació d'habitatges al que s'opti.

4.4 Motius d'exclusió

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

No complir o no acreditar suficientment la totalitat dels requisits d'admissió previstos a la present convocatòria.

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

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

Haver presentat la sol·licitud fora de termini.



5. Criteri d'adjudicació de l'habitatge

5.1 Sorteig

La selecció de les unitats de convivència adjudicatàries i l'assignació dels habitatges es farà mitjançant sorteig davant de la secretària accidental de l'Ajuntament i serà un acte públic.

Es procedirà a efectuar tres sorteigs, un per a les unitats de convivència de 2 persones, un altre sorteig per les sol·licituds d'unitats de 3 convivents i finalment un cop adjudicat els pisos a les unitats de convivència un tercer sorteig per establir la llista de borsa individual.

Els dos primers sorteigs es faran a partir del número del registre d'entrada assignat. Els primers números establerts del sorteig de 2 o 3 habitacions correspondran a les persones adjudicatàries dels habitatges disponibles i tots els restants conformaran la llista de la borsa d'unitats de convivència. El sorteig finalitzarà un cop extreta la totalitat dels números.

Per a la llista individual, la mecànica del sorteig consistirà en ordenar alfabèticament la llista definitiva de persones sol·licitants d'acord amb el primer cognom de la persona admesa en el procés d'adjudicació, i en assignar un número a cada sol·licitud en ordre creixent. S'extrauran mitjançant sorteig la totalitat dels números fins a constituir la llista de reserva de persones individuals.

5.2 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.

Renúncia de la persona sol·licitant.

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

- a) Quan una persona sol·licitant en qualsevol moment del procés manifesti la seva renúncia per escrit mitjançant instància específica.
- b) Quan un sol·licitant no aporti 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.

5.3 Publicació de llistes de persones admeses i excloses

La publicació de les llistes provisional i definitiva es farà al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament i tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitant no sent necessària cap notificació individual.

5.4 Llista d'espera de les unitats de convivència

Les unitats de convivència sol·licitants que hagin estat admeses, però que no hagin resultat adjudicatàries formaran de dues llistes d'espera. Una per les sol·licituds de 2 habitacions i una altra per les sol·licituds de 3 habitacions.

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



La llista d'espera tindrà una validesa indefinida. No obstant això, caducaran en el moment que es torni a treure una nova convocatòria destinada al mateix col·lectiu de sol·licitants o bé a un altre, amb la pèrdua dels beneficis pels seus integrants.

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

- a) No formalització del contracte de subarrendament per part de la unitat de convivència en el termini atorgat a aquest efecte per qualsevol motiu.
- b) Desistiment del contracte de subarrendament per part de la unitat de convivència en qualsevol moment del contracte.
- c) Resolució del contracte de lloguer per qualsevol motiu durant la vigència del contracte quedant vacant l'habitatge.

En cas de produir-se algun dels supòsits previstos en l'apartat anterior, l'habitatge vacant s'adjudicarà a la primera unitat de convivència de la llista d'espera segons l'ordre en què hagin quedat en el sorteig i sempre que continuï complint els requisits establerts en la convocatòria en excepció de l'edat.

Les unitats de convivència que formin la llista d'espera no hauran de continuar donant compliment a tots els requisits d'admissió en el moment en que siguin notificats de la disponibilitat d'un habitatge.

En concret els requisits:

- EDAT. No cal continuar complint, només en el moment de la convocatòria.
- EMPADRONAMENT. Es comprovarà en el moment de l'adjudicació.
- ANTECEDENTS. Es comprovarà en el moment de l'adjudicació.
- INGRESSOS. Es comprovarà en el moment de l'adjudicació.
- PROPIETAT. Es comprovarà en el moment de l'adjudicació.

Si es desocupa/s'allibera un habitatge i s'adjudica a una unitat de convivència, de la qual hi ha persones que renuncien, s'adjudicarà a les persones de la unitat de convivència que signin i es complementarà amb la borsa individual.

Si una persona vol desocupar l'habitatge i vol optar a ser inclosa a la borsa individual per a properes adjudicacions. Serà decisió de la Mesa de Valoració que decidirà en cada cas.

5.5 Llista d'espera individual.

Totes les persones d'una unitat de convivència sol·licitants que hagin estat admeses, però que no hagin resultat adjudicatàries formaran una llista d'espera individual.

Aquesta llista d'espera es realitzarà mitjançant sorteig un cop s'hagin formalitzat els contractes de les unitats de convivència. Les persones integrants de la llista d'espera i el seu ordre seran publicats al lloc web de l'Ajuntament durant tot el període en què la llista tingui vigència.

La llista d'espera tindrà una validesa indefinida. No obstant això, caducaran en el moment que es torni a treure una nova convocatòria destinada al mateix col·lectiu de sol·licitants o bé a un altre, amb la pèrdua dels beneficis pels seus integrants.

La llista d'espera servirà per adjudicar habitacions en els següents supòsits:

- a) Desestiment o renúncia d'una de les persones de la unitat de convivència.
- b) Resolució formal d'una de les persones de la unitat de convivència.

En cas de produir-se algun dels supòsits previstos en l'apartat anterior, l'habitació 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.

Les persones que formin la llista d'espera no hauran de continuar donant compliment a tots els requisits d'admissió en el moment en què siguin notificats de la disponibilitat d'un habitatge.

En concret els requisits:

- EDAT. No cal continuar complint, només en el moment de la convocatòria.
- EMPADRONAMENT. Es comprovarà en el moment de l'adjudicació.
- ANTECEDENTS. Es comprovarà en el moment de l'adjudicació.
- INGRESSOS. Es comprovarà en el moment de l'adjudicació.
- PROPIETAT. Es comprovarà en el moment de l'adjudicació.

Si es desocupa/s'allibera un habitatge i s'adjudica a una unitat de convivència, de la qual una persona ha estat prèviament adjudicada per la llista individual, aquesta podrà escollir si es trasllada amb la unitat de convivència o si es queda a l'habitatge prèviament adjudicat.

Si una persona passa a ser adjudicatària i renuncia a l'habitatge podrà optar per ser inclosa en la llista individual, al final de la llista.

5.6 Assignació potestat Mesa de Valoració

L'assignació dels habitatges als adjudicataris es farà seguint l'ordre resultant del sorteig.

5.7 Supòsits declaració

En cas que algun o alguns dels habitatges no es puguin adjudicar per manca de sol·licituds, l'Ajuntament es reserva el dret a obrir un altre període de convocatòria amb diferents criteris d'adjudicació.

6. Condicions del contracte de lloguer

6.1 Durada

La durada dels contractes de subarrendament serà de 4 anys. A comptar des de la data de signatura de l'acta d'inici de convivència.

No es contempla la pròrroga de subarrendament dels habitatges.

En tots els casos, tant si s'adjudica per unitat de convivència o per adjudicació individual, la durada mínima del contracte serà de 3 mesos. A partir d'aquest període poden rescindir el contracte, amb un avís previ d'un mes sempre i quan s'hagin completat 3 mesos de convivència.

Quan una unitat de convivència entri a l'immoble en substitució d'una altra unitat de convivència, s'establirà un subarrendament màxim de 4 anys i un mínim de 3 mesos.

En canvi, la finalització del contracte de subarrendament d'un habitatge no variarà encara que una persona de la unitat marxi i n'entri una altra. La data de finalització del subarrendament quedarà fixada per la signatura del contracte de la primera unitat de convivència, i serà aquesta la mateixa per les persones entrants, que podran establir-s'hi fins a esgotar el termini.



L'Ajuntament podrà realitzar una convocatòria exprés en el cas que no es pugui adjudicar amb la llista d'espera existent. Aquesta convocatòria podrà reunir els requisits específics segons necessitats del moment.

En cap cas, la durada final del subarrendament de cap dels habitatges serà superior a la data que l'Ajuntament té fixada amb la propietat de l'immoble. Sent aquesta 15/12/2032.

6.2 Quota mensual, fiança, despeses de l'habitatge i revisió del preu

Quota mensual

El preu del lloguer contractual durant d'aquesta convocatòria, serà de 250,00 € (amb 21% d'IVA inclòs) per habitació, un traster i dues places d'aparcament.

Aquest preu es defineix tenint en compte que l'import de l'índex 1 de l'IRSC, que el lloguer de l'habitació no superi el 30% dels ingressos de la persona.

El pagament serà nominal, a càrrec en compte a la persona adjudicatària de l'habitació i es durà a terme de l'1 al 5 de cada mes.

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. Fiança individual de 250 € (21% d'IVA inclòs).

Casos de no retorn de la fiança:

- a) En el supòsit que hi hagi rebuts de lloguer impagats i/o altres quantitats pendents de pagament, taxes, serveis)
- b) En el supòsit que no es retorni l'habitatge en les mateixes condicions d'ús i habitabilitat en què es va lliurar

En cas de marxar abans de 3 mesos, el mínim establert.

Despeses de l'habitatge

Les despeses de neteja dels espais comuns de l'edifici, així com els impostos i les taxes que gravin l'habitatge, no aniran inclosos en la quota de lloguer.

L'Ajuntament contractarà una assegurança que cobreixi el continent corresponent a l'habitatge.

Les persones adjudicatàries assumirà qualsevol despesa per a subministraments d'aigua, gas, electricitat, telèfon, Internet o qualsevol altre dels que disposi l'habitatge. Seran a càrrec seu l'adquisició, reparació, substitució i manteniment dels comptadors i mobiliari existent a la cuina.

Les persones adjudicatàries haurà de contractar, a càrrec seu, una assegurança que cobreixi la responsabilitat civil enfront tercers per a qualsevol dany que pugui derivar-se de l'habitatge i, voluntàriament, que cobreixi el contingut de l'habitatge. En qualsevol cas la persona adjudicatària exonera l'Ajuntament i renuncia a reclamar-li qualsevol quantitat per danys en el contingut de l'habitatge.

Revisió del preu de lloguer contractual i la quota mensual a pagar



No es revisarà el preu de lloguer de les habitacions durant els 4 anys del contracte.

7. Documentació a adjuntar a la sol·licitud

S'aportaran tots els documents necessaris que recollits a les presents Bases, com la convocatòria corresponent.

La sol·licitud amb la documentació annexa s'haurà de presentar per mitjans telemàtics a la seu electrònica municipal mitjançant el tràmit especificat a la convocatòria.

Si la sol·licitud i presentació de la documentació annexa s'ha realitzat de forma telemàtica, tots aquells documents presentats digitalment, que no disposin de mecanisme de validació electrònica, hauran de ser aportats pels sol·licitants dins dels terminis establerts, en el cas de resultar adjudicatari.

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 no hagi estat autènticat.

7.1 Documentació general

La sol·licitud contindrà la següent documentació:

- a) Sol·licitud, segons model específic, degudament complimentada.
- b) L'Ajuntament incorporarà d'ofici a les sol·licituds els corresponents certificats històric d'empadronament i de deutes pendents amb el Consistori, i procedirà, així mateix a obtenir un certificat de titularitat de béns immobles d'àmbit nacional, expedit per la Gerència Territorial del Cadastre. PIC – 15 dies hàbils, certificat d'inexistència de delictes sexuals. Es durà a terme aquesta revisió a totes les persones adjudicatàries d'habitatge, prèvia autorització del model 280 de l'ORGT (que s'adjunta al model específic).
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 dits certificats i a comunicar-los, així com per a mantenir dites 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) Acreditació de la composició de la unitat de convivència, segons es detalla a l'apartat 7.2.1 de les presents Bases.
- d) Còpia del DNI de cada una de les persones de la unitat de convivència 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.
- e) 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 de l'habitatge que els fos adjudicat.
- f) Per a acreditar el nivell d'ingressos, i amb relació a la persona sol·licitant i a tots els membres de la unitat de convivència majors de 18 anys, documentació que es detalla a l'apartat 7.2.2 de les presents Bases.



- g) Caldrà que designin una persona representant i destinatària de les comunicacions a realitzar per part de l'Ajuntament a qui es remetraran les comunicacions entenent-se, a tots els efectes, comunicat l'acte a tots els interessats.

Es presumirà que la consulta o obtenció de documentació és autoritzada per les persones interessades excepte que en la sol·licitud es faci constar l'oposició expressa o una llei requereixi consentiment exprés, d'acord amb el previst a l'article 28, apartats 2 i 3, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les administracions públiques.

La no presentació d'alguna documentació requerida a les bases o requerit per la mesa durant el procediment, que acrediti alguna condició essencial que sigui requisit per a la participació en el procés, implicarà la nul·litat de la sol·licitud.

Una mateixa persona no pot constar en més d'una sol·licitud. En cas de produir-se que una persona consti en més d'una es consideraria vàlida, únicament, la sol·licitud presentada en darrer lloc, quedant invalidades les anteriors. I, per tant, excloent del procés a les persones de les unitats de convivència de les dites sol·licituds.

7.2 Documentació específica

7.2.1 Composició de la unitat de convivència

Declaració responsable de compromís de convivència formulada d'acord amb el model contingut en el formulari de sol·licitud definit a la corresponent convocatòria.

7.2.2 Ingressos

Totes les persones integrants de la unitat de convivència hauran d'acreditar els seus ingressos. Segons el seu cas, hauran de presentar en tots els casos:

- Informe de vida laboral dels membres de la unitat de convivència.
- I tota aquella documentació complementària establerta a la convocatòria corresponent.
- Adicionalment i segons cada cas, caldrà presentar:

Treballadors per compte d'altri

- Còpia del contracte de treball i de les tres darreres nòmines

Treballadors per compte propi (persones autònomes)

- Últimes dues liquidacions trimestrals de l'IRPF i IVA.

Resta dels casos

- En el cas que hi hagi membres de la unitat de convivència que percebin pensió, prestació d'atur o alguna altra prestació, certificat acreditatiu de la pensió anual corresponent al darrer exercici fiscal amb convocatòria tancada, emès per l'organisme oficial corresponent.
- En el cas que hi hagi membres de la unitat de convivència que percebin la Renda Mínima d'Inserció, o la Renda Garantida de



Ciutadania, certificat de la prestació i/o de les altres possibles prestacions periòdiques, actualitzat.

- h) En cas d'estar a l'atur, certificat de l'oficina de Treball de la Generalitat de Catalunya (OTG), amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'any anterior a la presentació de la sol·licitud.

7.2.3 Necessitat d'habitatge

Declaració responsable, segons el model definit a la corresponent convocatòria, signada pel sol·licitant i la totalitat dels membres de la unitat de convivència majors de 18 anys, els que tinguin edat d'entre 18 i 30 anys que, conforme es té necessitat d'habitatge i no es disposa de cap habitatge.

Segons el cas:

- a) En cas d'al·legar que l'habitatge de què es disposa està fora d'ordenació urbanística certificat administratiu acreditatiu o bé acord administratiu de declaració d'estat ruïnós (NOTA: en cas que l'habitatge estigui situat a Santa Eulàlia de Ronçana, no caldrà aportar aquest certificat).
- b) En cas d'al·legar que l'habitatge de què es disposa està inclòs en una relació definitiva de béns i drets afectats per un expedient expropiatori, certificació de la corresponent relació de béns i drets (NOTA: en cas que l'habitatge estigui situat a Santa Eulàlia de Ronçana, no caldrà aportar aquest certificat).
- c) En cas d'al·legar que l'habitatge de què es disposa ha estat declarat infrahabitatge, certificat del corresponent acord de declaració.
- d) En cas d'al·legar que l'habitatge de què es disposa ha estat designat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge en un procediment de nul·litat, separació o divorci, sentència corresponent o document notarial que formalitzi el procediment de separació o divorci.
- e) En cas d'al·legar que l'habitatge de què es disposa s'ha abandonat a causa de maltractaments produïts en l'àmbit familiar, denúncia corresponent davant les autoritats competents.
- f) En cas d'al·legar que l'habitatge de què es disposa està ocupat per una unitat de convivència amb una ràtio d'ocupació superior a l'establerta per la normativa de condicions d'habitabilitat, cèdula d'habitabilitat vigent amb indicació d'aquesta ocupació màxima i acreditació d'aquesta condició.
- g) En cas d'al·legar que l'habitatge de què es disposa 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 (caldrà acreditar aquesta situació) 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 (caldrà aportar Certificat de discapacitat on s'acrediti un grau de discapacitat no inferior al 65%)

7.2.4 Altra documentació



L'Ajuntament podrà, en qualsevol moment del procediment, sol·licitar que s'aporti qualsevol documentació complementària no prevista en aquestes bases, o a la corresponent convocatòria del procediment d'adjudicació, per acreditar la situació i condicions dels diferents membres de la unitat de convivència.

Les persones sol·licitants podran optar per no aportar la documentació indicada a continuació en els supòsits indicats per cada cas:

- a) Documents que hagin estat elaborats per qualsevol Administració, sempre que l'interessat directe del document en qüestió manifesti el seu consentiment al fet que l'Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana consulti i sol·liciti còpia del mateix a l'Administració emissora. A aquests efectes el sol·licitant haurà d'indicar a la sol·licitud amb exactitud i precisió quin és el document que no aporta i pretén que l'Ajuntament obtingui directament.
- b) Documents que ja hagin sigut aportats per l'interessat anteriorment davant qualsevol Administració. A aquests efectes, l'interessat haurà d'indicar a la sol·licitud amb exactitud i precisió quin és el document que no aporta i pretén que l'Ajuntament obtingui directament així haurà d'indicar en quin moment i davant de quin òrgan administratiu va presentar el document en qüestió. Excepcionalment, si l'Ajuntament no pot obtenir el document, podrà requerir a la persona interessada per a que procedeixi a la seva presentació.

Es presumirà que la consulta o obtenció és autoritzada per la persona interessada excepte que en la sol·licitud es faci constar l'oposició expressa o una llei requereixi consentiment exprés, d'acord amb el previst a l'article 28, apartats 2 i 3, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les administracions públiques.

7.2.5 Esmena, complement de sol·licituds i documentació original

En el cas que a criteri de la Mesa de Valoració una sol·licitud fos incorrecte o incompleta, es requerirà a la persona sol·licitant perquè procedeixi a completar-la o rectificar-la en el termini de deu dies naturals 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.

L'Ajuntament podrà, en qualsevol moment del procediment, sol·licitar que s'aporti qualsevol documentació complementària no prevista en aquest Reglament o en les Bases reguladores de la corresponent 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 de deu dies a la persona sol·licitant per aportar la corresponent documentació o aquell termini superior que la naturalesa de la documentació sol·licitada requereixi.

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

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

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.

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

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.

8. Lloc de presentació de les sol·licituds.

La persona que vulgui participar en un procediment d'adjudicació d'habitatges haurà de presentar una sol·licitud i la documentació annexa per mitjans telemàtics a la seu electrònica municipal, dins dels terminis fixats a cada convocatòria.

9. Terminis del procediment.

Termini màxim per a la presentació de sol·licituds: serà de 30 dies naturals a comptar a partir del 15 de febrer fins al 15 de març, ambdós inclosos.

Passat aquest termini, la Mesa de Valoració comprovarà les declaracions responsables de les unitats de convivència, en un termini de 15 dies naturals.

Es publicarà un llistat provisional d'unitats de convivència admeses i excloses en el qual les unitats aspirants podran presentar al·legacions i/o aportar documentació en un termini de 10 dies naturals.

Passat el termini d'al·legacions, la Mesa de Valoració, emetrà un llistat definitiu d'unitats de convivència admeses i excloses.

A continuació tindrà lloc el sorteig davant de la secretària accidental de l'Ajuntament i es farà en acte públic. Es publicarà el resultat provisional i es procedirà a la comprovació i requeriment de la documentació de les unitats de convivència sortints del sorteig. Només es revisarà la documentació de les persones adjudicatàries. En el cas que alguna de les persones adjudicatàries no compleixi els criteris establerts en aquestes bases, la unitat de convivència sencera quedarà exclosa d'aquest procediment, i el seu lloc quedarà ocupat, segons sorteig, d'una altra unitat de convivència. El termini per presentar la documentació requerida per part de l'administració a les unitats de convivència adjudicatàries serà de 10 dies naturals. S'exceptuarà l'exclusió de tota la unitat de convivència en les que s'hagin detectat existència de delictes sexuals.

Si les unitats de convivència no presenten la documentació requerida en aquest termini s'estimarà la unitat de convivència i es procedirà a requerir a una altra unitat de convivència, segons sorteig.

Finalment, es publicarà el resultat del sorteig definitiu d'unitats de convivència admeses i publicació a l'e-tauler, a la web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Es donarà immediat trasllat de la proposta d'adjudicació a l'òrgan competent per a l'adjudicació, qui adoptarà l'acord definitiu d'adjudicació.



Publicació de l'acord d'adjudicació a l'e-tauler, a la web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i enviament de les notificacions individuals als sol·licitants que hagin resultat adjudicataris: 10 dies hàbils.

Un cop s'hagin signat els contractes es procedirà a dur a terme el sorteig per a realitzar la borsa de persones individuals.

10. Admissió de sol·licituds

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'unitats de convivència admeses i excloses 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.

Amb caràcter posterior a la data de publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de la llista de persones admeses i excloses, els interessats disposaran d'un termini de deu dies naturals per a presentar al·legacions davant l'Ajuntament, 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.

La Mesa de Valoració resoldrà les al·legacions presentades en el termini de quinze dies naturals 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 de persones admeses i excloses durant un període no inferior a trenta dies.

Contra l'acord de resolució de les al·legacions i aprovació de la llista definitiva de persones admeses i excloses 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.

11. Mesa de Valoració de la convocatòria

Es constituirà la Mesa de Valoració a la corresponent convocatòria, que constarà de president/a, secretari/a, i tres vocals, que representaran l'àrea joventut i l'àrea de secretaria.

Actuarà com a òrgan instructor del procediment d'adjudicació d'habitatges la Mesa de Valoració, i serà l'òrgan competent de l'Ajuntament en cada convocatòria qui resolgui l'adjudicació dels habitatges.

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

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

12. Protecció de dades personals

En compliment de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal (LOPD), s'informa la persona sol·licitant que les dades facilitades seran incloses en un fitxer el responsable del qual és l'Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana, 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.

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 Santa Eulàlia de Ronçana 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.

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 Santa Eulàlia de Ronçana, carretera de la Sagrera, 3, Santa Eulàlia de Ronçana 08187 indicant clarament en l'assumpte: Tutela de Drets LOPD.

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 escau, adjudicació de l'habitatge, formalització del contracte de lloguer i execució del citat contracte.

13. Contactar amb l'Ajuntament

Tots els tràmits hauran de ser telemàtics. Igualment, s'habilita un correu electrònic per a resoldre dubtes i també per a la gestió de les adjudicacions habitatge@ser.cat