

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Sant Martí de Tous, reunit en sessió extraordinària de data 26 d'abril de 2018, va aprovar les Bases particulars per a l'aprovació dels criteris i procediment per accedir a l'habitatge en règim de lloguer social ubicat al carrer Prats, 9, destinat a usuaris de serveis socials municipals.

L'expedient es sotmet a informació pública per un termini de 20 dies mitjançant edicte al BOPB i a la web de l'Ajuntament per tal que s'hi puguin presentar al·legacions. Transcorregut l'esmentat termini, sense que s'hagin presentat al·legacions es consideraran definitivament aprovades.

"BASES PER A L'APROVACIÓ DELS CRITERIS I PROCEDIMENT PER ACCEDIR A L'HABITATGE EN RÈGIM DE LLOGUER SOCIAL UBICAT AL CARRER PRATS, 9, DESTINAT A USUARIS DELS SERVEIS SOCIALS MUNICIPALS

1.- OBJECTE

Són objecte de les presents bases regular les condicions i requisits per a l'adjudicació de l'habitatge ubicat al Carrer Prats, 9, destinat a persones amb greus dificultats econòmiques per accedir a l'habitatge.

TIPOLOGIA DEL PIS:

Emplaçament:	C. Prats, 9
Pis:	1r, 1a
Superfície útil:	82 m ² 3 dormitoris

2.- REQUISITS PER ACCEDIR ALS HABITATGES

Per a garantir la màxima transparència del procés, al menys un dels sol·licitants haurà de reunir els requisits següents:

1. Tenir expedient obert en Serveis Socials Bàsics municipals amb una valoració social de bon pronòstic a curt o mig termini.
2. La composició familiar ha de ser de com a mínim dues persones, una de les quals ha de ser igual o major de 18 anys. En el cas que de dues persones sol·licitants una sigui menor d'edat, l'altre haurà de demostrar documentalment que n'és el pare, la mare (amb el Llibre de Família), el tutor/a legal o la seva guarda o custòdia assignada per una autoritat competent.

3. En cas de sol·licitants desocupats hauran d'estar inscrits a l'Oficina de Treball de la Generalitat (SOC).
4. Que ni la persona sol·licitant, ni els membres del nucli familiar que conviuen amb ell/es, siguin propietaris de ple domini o usufructuaris de cap altre habitatge, llevat que se n'hagi perdut l'ús com a conseqüència d'una situació de separació matrimonial legal o de fet, per avalar familiars directes o altres circumstàncies que puguin ser degudament acreditades.
5. No haver estat desnonat per impagament tres o més vegades de l'habitatge en els últims 2 anys.
6. Igualment, tindran dret a estar incloses aquelles persones que de manera imminent hagin de veure's privades del seu habitatge habitual en virtut de la formalització d'un lloguer social directament amb l'entitat bancària. També aquelles persones que viuen de lloguer i, per raó de baixos ingressos, presenten greus dificultats per mantenir aquest habitatge amb alt risc de causar impagaments.
7. No disposar d'ingressos econòmics suficients per atendre les necessitats d'allotjament a preu de mercat. Es consideren en aquesta situació les unitats familiars que obtinguin ingressos mínims equivalents a la pensió no contributiva (5.122 euros anuals) i no superiors a l'IRSC de l'any vigent (veure taula apartat 3 Condicions ingressos econòmics).
8. Ésser de nacionalitat espanyola, nacional de qualsevol dels Estats membres de la Unió Europea o de qualsevol altra nacionalitat amb permís de residència vigent.
9. Acreditar la residència continuada d'almenys un membre de la unitat familiar, mitjançant l'empadronament, en el municipi de Sant Martí de Tous, en els darrers 5 anys immediatament anteriors a la data de sol·licitud.
10. Acomplir els compromisos que contempli el contracte de lloguer.
11. Estar al dia en el pagament dels tributs i/o qualsevol altre deute municipal. També hi podran accedir aquelles persones amb deutes en el tributs municipals que tinguin un pla de pagament i hi hagi constància fefaent del seu compliment.

3.- CONDICIONS D'INGRESSOS ECONÒMICS

Les persones beneficiàries no han de disposar de mitjans econòmics suficients per atendre les necessitats d'allotjament en el mercat lliure de lloguer.

Es consideren en aquesta situació de risc d'exclusió residencial sempre que tinguin uns ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència, o uns ingressos inferiors a 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència.

Unitats familiars

2,5 IRSC	2 membres	3 membres	4 membres o més
C	24.159,28 euros	25.198,38 euros	26.038,33 euros

Unitats familiars amb discapacitat o gran dependència

3 IRSC	1 membre	2membres	3 membres	4 membres o més
C	28.121,40 euros	28.991,13 euros	30.238,06 euros	31.246,00 euros

4.- CONDICIONS DELS CONTRACTES DE LLOGUER

1.- L'arrendament s'atorga per un termini d'un any, a comptar des de la data de signatura del contracte d'arrendament, prorrogable anualment fins un màxim de 3 anys sempre que l'adjudicatari acompleixi amb les condicions establertes en aquestes bases, en el contracte d'arrendament i en la normativa vigent.

L'arrendatari haurà de comunicar a l'arrendador amb una antelació mínima de 2 mesos la necessitat o voluntat de deixar l'habitatge abans del termini de finalització del contracte de lloguer o de qualsevol de les seves pròrrogues.

2.- La renda inicial serà com a màxim la de 200€ mensuals, incloses les despeses de comunitat. Anualment, es revisarà la renda en funció de l'actualització del IPC de Catalunya. Igualment, es revisarà la situació econòmica dels beneficiaris, abans de procedir, en el seu cas, a la pròrroga del contracte. No obstant això, en qualsevol moment, d'ofici o a instància de part, es podrà revisar aquesta situació, en el cas que el beneficiari hagi vingut a millor o pitjor fortuna. El pagament de l'IBI anirà a càrrec de l'Ajuntament.

3.- Destinar l'habitatge exclusivament a residència habitual i permanent. Les persones adjudicatàries disposen d'un termini d'un mes per ocupar l'habitatge un cop signat el contracte d'arrendament.

4.- Els serveis d'aigua, electricitat i telèfon, i resta de tributs locals (escombraries) aniran a compte del llogater. Seran també a compte seu l'adquisició i reparació dels comptadors corresponents, les despeses de conservació de les instal·lacions dels subministraments i el cost de les modificacions que s'hi hagin de fer per determinació de les companyies subministradores, organisme o autoritat competent.

5.- L'habitatge ha d'estar ocupat per la unitat convivencial sol·licitant. L'arrendatari no podrà cedir ni sotsarrendar a tercers, ni totalment ni parcial, l'habitatge objecte del contracte d'arrendament.

6.- L'arrendatari haurà de conservar la finca en l'estat en el que la rep durant tot el temps de durada del contracte i retornar-ho en el mateix estat que ho rep. Les petites reparacions que exigeixi el desgast per l'ús ordinari del mateix, seran de càrrec de

l'arrendatari. Així mateix seran a càrrec seu les reparacions dels deterioraments que li siguin imputables.

7.- L'arrendatari no podrà realitzar sense el consentiment de l'arrendador, expressat per escrit, cap tipus d'obra, i més particularment aquelles que modifiquin la configuració de l'habitatge o dels accessoris.

8.- Per a garantir el compliment íntegre de totes les obligacions legals o pactades derivades del contracte d'arrendament, el dia de la signatura de l'esmentat contracte l'arrendatari haurà de dipositar la quantitat corresponent a una mensualitat de la renda en concepte de fiança legal obligatòria, a més de la renda del mes en curs.

5.- SOL·LICITUDS I DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

Les sol·licituds aniran acompanyades de la documentació a presentar i que és la següent:

- Certificat d'empadronament amb data d'antiguitat, on figurin totes les persones membres de la unitat familiar.
- Permís de residència vigent, en el seu cas.
- Llibre de família.
- Si hi ha divorci o separació, el conveni regulador.
- Si hi ha discapacitat o dependència, certificat de les resolucions.
- Declaració de renda de l'any 2016 dels membres de la unitat familiar a partir de 18 anys, o certificat d'imputacions o nòmines o justificacions de les pensions emeses per l'administració competent. Si la situació econòmica en el moment de la petició és diferent a la de l'any anterior, s'ha de presentar declaració jurada de la persona sol·licitant on consti la nova situació i s'adjunti la documentació que així ho acrediti.
- Informe del SEPE o de la prestació d'atur que actualment percebi.
- Informe de vida laboral actualitzat.
- Per a les persones desocupades, document acreditatiu d'inscripció al Servei d'Ocupació de Catalunya (SOC).

6.- INFORMACIÓ PÚBLICA

Les bases estaran a disposició de les persones interessades al Taulell d'Anuncis de l'Ajuntament en horari d'oficina (Plaça de la Independència, 1) i a la pàgina web www.tous.cat.

7.- ADMISSIÓ DE SOL·LICITUDS

7.1. La validació de la documentació aportada pels sol·licitants i la baremació dels expedients es portarà a terme per part de una Comissió qualificadora que estarà formada per les següents persones:

1. La Secretària municipal o funcionari en qui delegui.
2. L'assistent Social o persona en qui delegui.
3. Tècnic municipal o persona en qui delegui.
4. Un/a administratiu.

Aquesta Comissió té com a funcions les següents:

- Revisió de totes les sol·licituds i verificació del compliment dels requisits previstos en aquestes bases.
- Elaboració de la llista provisional d'admesos i exclosos, amb la puntuació corresponent de cada sol·licitant..
- Proposta de resolució de les reclamacions formulades contra la llista provisional d'admesos.
- Elaboració de la llista definitiva.

7.2 Llistes provisionals d'admesos i exclosos:

Transcorregut el termini de presentació de sol·licituds, la Comissió qualificadora valorarà totes les sol·licituds presentades i proposarà a la Junta de Govern local, l'aprovació de la llista provisional.

La llista provisional es farà pública al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a la web.

Els interessats podran presentar reclamacions dins el termini de deu dies hàbils a comptar des de la publicació a la pàgina web de l'Ajuntament.

Durant aquest termini també s'haurà de presentar la documentació que manqui a la sol·licitud inicial i que hagi estat motiu d'exclusió, als efectes previstos a l'article 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú.

7.3 Resolució que aprova les llistes definitives de sol·licituds admeses i excloses

Finalitzat el període de reclamació es valoraran totes les reclamacions presentades en temps i forma, i es publicarà les llistes definitives de persones admeses i excloses. Aquestes llistes seran exposades al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

7.4 Sorteig

El sorteig serà públic. Amb anterioritat a la realització del sorteig, el secretari de l'ajuntament, haurà verificat la llista de participants que s'ha confeccionat a aquest efecte, com la introducció en la urna de les paperetes amb els noms i cognoms de les persones. Es procedirà a l'extracció d'una papereta de la urna i s'anunciarà en veu

alta el nom de la persona adjudicatària. S'extrauran un màxim de cinc persones que passaran a formar part de la llista d'espera.

7.5 Notificació i publicació del sorteig.

Després de la realització del sorteig restaran exposades al públic al taulell d'anuncis de l'Ajuntament i a la web la llista on hi figurarà l'adjudicatari així com els que passen a la llista d'espera.

7.6 Llista d'espera.

La llista d'espera per a una possible adjudicació futura d'aquest habitatge per suplir possibles vacants, baixes i/o renúncies seguirà el mateix ordre del resultat del sorteig d'adjudicació.

Es contactarà amb els sol·licitants suplents respectant escrupolosament l'ordre fixat en el sorteig en algun dels següents supòsits:

- a) Per al cas que algun dels adjudicataris no compleixi amb els requisits establerts per a formalitzar l'adjudicació de l'habitatge en règim de lloguer.
- b) Per al cas que algun dels adjudicataris no comparegui per si mateixa o mitjançant representant amb poder suficient, el dia, hora i el lloc convinguts per a la formalització del contracte de lloguer d'habitatge, en aquest cas s'entendrà que ha renunciat expressament a la mateixa.
- c) Per al cas que es resolgui anticipadament algun dels contractes d'arrendament sobre els habitatges de referència. Les persones que figurin a la llista d'espera hauran de continuar complint els requisits d'accés especificats en aquestes normes en el moment en què siguin cridats per a l'adjudicació.

A aquest efectes, l'Ajuntament podrà sol·licitar l'actualització de les dades o l'aportació de documents. En cas de no aportació o de manca d'acreditació del compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es requerirà a la persona següent de la llista d'espera.

Els adjudicataris hauran de complir els paràmetres que estableixi la Generalitat de Catalunya relatius a l'IRSC en el moment de l'adjudicació o formalització del contracte.

Aquesta llista d'espera no es mantindrà per a altres promocions o convocatòries i serà vàlida únicament per un termini de tres anys a comptar des de la data de realització del sorteig.

En el supòsit que no hi hagi prou demanda, es podran adjudicar per rigorós ordre d'antiguitat d'empadronament, prèvia convocatòria publicada, mitjançant edicte al taulell d'anuncis de l'Ajuntament i a la web. El període de presentació de sol·licituds serà de 15 dies, havent de reunir els sol·licitants les condicions assenyalades, facultant

a la Junta de Govern Local per l'adjudicació dels habitatges.

8.- CONDICIONS ESPECÍFIQUES DE L'OCUPACIÓ I DEL CONTRACTE

8.1. El termini per a la ocupació efectiva de l'habitatge serà d'un mes a comptar des de l'endemà de la data de lliurament de claus i només podrà ser prorrogat per motius justificats. La no ocupació efectiva de l'habitatge en el termini assenyalat serà causa expressa de resolució del contracte.

8.2. Una vegada l'adjudicatari hagi signat el contracte, i amb la finalitat que es doni d'alta o realitzi el canvi de nom corresponent de tots els subministres, se'ls lliurarà una fotocòpia.

8.3. L'habitatge s'ha de destinar a domicili habitual i permanent. L'incompliment d'aquesta condició o de qualsevol de les clàusules establertes al contracte de lloguer d'acord amb la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans serà causa expressa de resolució del contracte. L'arrendatari no podrà cedir ni sotsarrendar a tercers, ni totalment ni parcial, l'habitatge objecte del contracte d'arrendament.

8.4. L'arrendatari haurà de conservar la finca en l'estat en el que la rep durant tot el temps de durada del contracte i retornar-ho en el mateix estat que ho rep. Les petites reparacions que exigeixi el desgast per l'ús ordinari del mateix, seran de càrrec de l'arrendatari. Així mateix seran a càrrec seu les reparacions dels deterioraments que li siguin imputables.

8.5. L'arrendatari no podrà realitzar sense el consentiment de l'arrendador, expressat per escrit, cap tipus d'obra, i més particularment aquelles que modifiquin la configuració de l'habitatge o dels accessoris.

8.6. L'adjudicatari haurà de dipositar en concepte de fiança legal l'import equivalent a una mensualitat.

8.7. L'arrendament s'atorga per un termini d'UN ANY, a comptar des de la data de signatura del contracte, prorrogable anualment fins a un màxim de tres anys, previ informe favorable de Serveis Socials i sempre que l'adjudicatari compleixi amb les condicions establertes en aquestes bases, en el contracte d'arrendament i amb la normativa vigent.

L'arrendatari haurà de comunicar a l'arrendador, amb una antelació mínima de 2 mesos, la necessitat o voluntat de deixar l'habitatge abans del termini de finalització del contracte de lloguer o de qualsevol de les seves pròrrogues.

9.- PREU DEL LLOGUER

El preu del lloguer que hauran d'abonar les persones adjudicatàries és de 200 euros mensuals i es podrà actualitzar anualment en funció de les variacions percentuals de l'índex nacional del sistema d'índex de preus al consum.

10.- RESOLUCIÓ CONTRACTUAL

El falsejament de les dades recollides en la documentació o l'incompliment d'alguna de les condicions establertes en aquestes bases, donarà lloc a l'exclusió en la selecció i/o sorteig o a la nul·litat de l'adjudicació amb pèrdua d'allò adjudicat en el seu cas.

11.- REGLES D'INTERPRETACIÓ DEL SORTEIG

Totes les qüestions no regulades en aquestes bases o les possibles alegacions posteriors, seran resoltes per l'Ajuntament de Sant Martí de Tous.

ANNEX 1: Criteris i barem de puntuació

Les persones que compleixin els requisits d'admissió establerts a les bases es puntuaran a partir dels criteris següents:

A).-Circumstàncies familiars i personals:

1. Sol licitants amb persones a càrrec:

- 1.1. Per cada menor de 16 anys 2 punts
- 1.2. Per cada menor entre 17 a 24 anys escolaritzat.....1 punt
- 1.3. Monoparentals.....3 punts
- 1.4. Per cada persona major de 65 anys..... 1 punt

2. Sol licitants amb persones amb discapacitat i/o dependència:

- 2.1. Per cada persona entre 33-64 % i/o Grau 1 de dependència:1 punt
- 2.2. Per cada persona entre 65-74 % i/o Grau 2 de dependència 3 punts
- 2.3. Per cada persona >75 % i/o Grau 3 de dependència5 punts

3. Sol licitants amb atur de llarga durada:

- 3.1. De més de 2 anys:2 punts

B) Circumstàncies d'habitatge:

- 1. Altres dificultats d'accés a un habitatge digne i a un preu assequible.....4 punts

C) Circumstàncies socials:

- 1. Expedient obert a Serveis Socials Bàsics: 12 punts com a màxim (per a realitzar l'atorgament de punts es tindran en compte tots els aspectes recollits a l'expedient (pla de treball, DGAIA, violència de gènere, drogodependències..).

D) Altres circumstàncies:

Tal com s'indica en les Bases que regeixen el procediment per l'adjudicació d'aquests habitatges, el fet de tenir pendent el pagament de qualsevol taxa, impost o tribut municipal comportarà una resta de 2 punts sobre el total de punts obtinguts a la valoració de l'expedient.

MODEL DECLARACIÓ JURADA

En/na _____, amb DNI _____ i amb domicili al carrer _____, núm. ___ de _____,

DECLARO SOTA JURAMENT i perquè surti efectes davant l'Ajuntament de Sant Martí de Tous, que:

-NI JO, NI CAP MEMBRES LA UNITAT FAMILIAR, ÉS TITULAR DE PLE DOMINI O DRET REAL D'ÚS O GAUDI SOBRE CAP ALTRE HABITATGE I/O IMMOBLE.

-QUE NI JO, NI CAP DELS MEMBRES DE LA UNITAT FAMILIAR, HEM ESTAT DESNONATS PER IMPAGAMENT TRES O MÉS VEGADES DE L'HABITATGE EN ELS ÚLTIMS DOS ANYS.

-QUE ESTIC AL DIA EN EL PAGAMENT DELS TRIBUTS I/O QUALSEVOL ALTRES DEUTE MUNICIPAL.

I per què així consti, signo la present a _____ de ____ de ____

Signatura de tots els membres de la unitat familiar"

Sant Martí de Tous, 27 d'abril de 2018

L'Alcalde
David Alquézar Claramunt

CPISR-1 C
DAVID
ALQUÉZAR I
CLARAMUNT

Digitally signed by
CPISR-1 C DAVID
ALQUÉZAR I
CLARAMUNT
Date: 2018.04.27
14:31:17 +02'00'