

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Sant Martí de Tous, reunit en sessió extraordinària de data 26d'abril de 2018, va aprovar les Bases particulars del procés d'adjudicació en règim de lloguer de l'habitatge cedit a l'Ajuntament de Sant Martí de Tous situat al carrer Prats.

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 PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ EN RÈGIM DE LLOGUER DE L'HABITATGE CEDIT A L'AJUNTAMENT DE SANT MARTÍ DE TOUS SITUAT AL CARRER PRATS, NÚM. 8.

1.- OBJECTE

Són objecte de les presents bases regular les condicions i requisits per a l'adjudicació en règim de lloguer de l'habitatge cedit a l'Ajuntament de Sant Martí de Tous situat al Carrer Prats, núm. 8, 2n, 1a. Aquest habitatge està destinat a joves residents i empadronats a Sant Martí de Tous d'entre 25 i 35 anys.

2.- MARC NORMATIU

A aquestes bases els serà d'aplicació la següent normativa legal:

- Llei 39/2016, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú.
- Llei 40/2016, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic.
- Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans al servei públics.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge modificada per la Llei 14/2015, del 21 de juliol, de l'impost sobre els habitatges buits, Llei 3/2012.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al Dret a l'Habitatge de Catalunya.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

3.- CARACTERÍSTIQUES DE L'HABITATGE

L'Ajuntament de Sant Martí de Tous ha obtingut el dret d'ús per mitjà d'un règim de cessió de l'immoble que es destina a lloguer per a joves i que seguidament es descriu:

TIPOLOGIA DEL PIS:

Emplaçament:	C. Prats, 8
Pis:	2n, 1a
Superfície útil:	42,80m ² 2 dormitoris

L'objecte d'aquesta convocatòria és l'adjudicació de l'habitatge anteriorment esmentat.

4.- REQUISITS GENERALS PER A L'ACCÉS A UN HABITATGE

L'habitatge s'adjudicarà per sorteig entre totes les peticions que reuneixin els requisits que a continuació es relacionen:

- 4.1. Tenir entre 25 i 35 anys. Aquest requisit serà exigible al/s sol·licitant/s en el moment de presentació de la sol·licitud.
- 4.2. La/les persones sol·licitants hauran d'estar empadronades a Sant Martí de Tous, amb una antiguitat mínima de 5 anys de forma ininterrompuda des de la data de la sol·licitud.
- 4.3. Acreditar uns ingressos familiars ponderats, en còmput anual, inferiors als ingressos màxims establerts de 3,00 vegades l'IRSC (Indicador de Suficiència de Catalunya) i superiors als establerts a la taula següent:

	Vegades l'IRSC	Ingressos familiars convencionals màxims (ponderats amb l'IRSC) en funció de la unitat familiar/ convivencial			
		1 membre	2 membres	3 membres	4 membres
Ingressos màxims	3,00	28.121,40	28.991,10	30.238,05	30.987,48
Ingressos mínims	0,89	8.342,68	8.600,70	8.970,62	9.192,95

S'entén per Unitat de Convivència, la composades per varies persones físiques que acreditin conviure efectivament en un mateix domicili, es comprometen a fer-ho en un termini determinat o respecte als que no s'hagi pogut "desvirtuar" la presumpció de convivència que els afecta en el cas de matrimonis o parelles de fet.

Els ingressos s'hauran d'acreditar d'acord amb el que estableix l'apartat 7 de les Bases.

- 4.4. Acreditar la necessitat d'habitatge. Cap membre de la unitat de convivència pot disposar d'habitatge en propietat, usdefruit o ser titular d'un dret real o de gaudi sobre cap habitatge en el moment de fer la sol·licitud, llevat de:
 - Que l'habitatge no compleixi els requisits legals de mínims d'habitabilitat, hagi estat declarat en ruïna o estigui afectat per un expedient d'expropiació forçosa.

- Que l'habitatge tingui una superfície inadequada amb relació al nombre de membres de la unitat familiar. S'entén per superfície inadequada la inferior a 10 m² per membre de la unitat familiar i, en tot cas, la inferior a 40 m².
 - Si un membre de la unitat familiar acredita la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent i l'habitatge no s'adequa a la normativa sobre barreres arquitectòniques.
 - Que existeixi una herència acceptada i liquidada i el sol·licitant no pugui disposar de l'habitatge perquè el seu ús correspon a un cohereu o al vidu i vídua usufructuari.
 - Que no pugui gaudir del seu habitatge per sentència judicial o conveni de separació.
- 4.5. No ser propietari de cap altre bé immoble, llevat que es tracti d'un garatge o local de negoci dedicat a ús propi, o d'un terreny no urbanitzable.
- 4.6. Estar al dia en el pagament dels tributs i/o qualsevol altre deute municipal.
- 4.7. Fer una declaració conforme l'habitatge es destinarà a domicili habitual i permanent.
- 4.8. Tenir nacionalitat espanyola o bé de qualsevol dels estats membres de la Unió Europea o, tenint qualsevol altra nacionalitat, que tinguin permís de residència permanent vigent, concedit per l'Estat Espanyol.

5.- EXCLUSIONS

Serà motiu d'exclusió de l'accés a un habitatge social de lloguer per a joves:

- Sol·licituds incompletes que no permetin identificar clarament el sol·licitant.
- Presentar la sol·licitud fora del termini establert en les presents bases.
- Que en el moment de proposar l'adjudicació ni la persona sol·licitant ni cap membre major d'edat de la unitat familiar o unitat de convivència estiguin empadronats a Sant Martí de Tous.
- Els canvis en les composicions familiars manifestades en la presentació de la sol·licitud inicial, llevat dels casos en què el canvi sigui conseqüència de naixement de fills, adopcions, tuteles legals o defuncions, degudament acreditats que s'al·leguin un cop adjudicat l'habitatge i abans de la contractació, serà causa suficient per deixar sense efecte l'adjudicació.
- No aportar la documentació per acreditar els requisits d'accés a l'habitatge.
- La falsedat en les dades o en els documents aportats.
- Haver estat desnonat, d'altres entitats promotores d'habitatge públic, privat o de qualsevol servei d'intermediació d'habitatges.

- En tot cas, que no es compleixi qualsevol dels requisits d'accés (exposats en el punt anterior).

6.- INFORMACIÓ PÚBLICA.

El Ple acordarà l'inici del procediment d'adjudicació i l'aprovació d'aquestes bases. Aquest acord juntament amb les presents bases seran publicades per mitjà d'anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al web de l'Ajuntament de Sant Martí de Tous donant així mateix, la màxima difusió a aquesta convocatòria.

Les bases i l'imprès de sol·licitud també estaran a disposició de les persones interessades a les oficines municipals.

7.- PROCÉS D'ADJUDICACIÓ

7.1 Termini de presentació de sol·licituds:

El termini de presentació de les sol·licituds serà de trenta dies hàbils a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquestes bases al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

A la sol·licitud s'hi haurà d'adjuntar la documentació que seguidament es relaciona i s'haurà de presentar a l'Ajuntament de Sant Martí de Tous en horari d'oficina:

1. Impres de sol·licitud degudament complimentat.
2. Fotocòpia del DNI/NIE de la/les persona/es sol·licitant/s i de les persones que conviuen amb ella/es.
3. Declaració de les persones que conviuran al pis.
4. Fotocòpia del Llibre de Família de la unitat familiar i/o altre document fefaent que acrediti la composició i convivència.
5. Certificat municipal històric d'empadronament i de convivència.
6. Acreditació dels ingressos:
 - Vida laboral actualitzada.
 - Per acreditar el requisit d'ingressos màxims: declaració d'IRPF de l'any 2016 de tots els membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la o, en la cas de no estar obligat a presentar-la, certificat d'imputacions del mateix exercici emès per l'Agència Tributària.
 - Per acreditar els ingressos mínims actuals, segons el cas:

-En el cas de treballadors per compte aliè: el contracte de treball i els fulls de salari corresponent a les tres mensualitats anteriors a la presentació de la sol·licitud.

-En cas de ser perceptor d'alguna pensió, prestació i/o subsidi: els documents justificatius dels imports a cobrar durant tot el 2018 emesos per l'ens pagador.

-En cas de treballadors per compte propi: declaracions d'IRPF i

d'IVA presentades durant l'any 2017 (retencions i ingressos a compte- model 190- i l' IVA- model 390).

7.2 Comissió qualificadora

La Comissió qualificadora per l'assignació dels habitatges és un òrgan col·legiat que està format pels següents membres:

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.

7.3 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.

7.4 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.

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7. 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 a joves 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. A aquest preu cal afegir les despeses dels serveis que corresponguin: IBI (50 per cent), aigua, llum, escombraries, i les despeses de la comunitat de propietaris, si s'escau.

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."

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
14:31:04 +02'00'