

## EDICTE

### **APROVAR LA CONVOCATÒRIA I LES BASES DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DELS DRET D'ÚS DELS DOS HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS UBICATS AL CARRER MOSSÈN ISIDRE SOLSONA, 20 D'ORDAL, AL MUNICIPI DE SUBIRATS.**

La Junta de Govern Local, reunida en sessió ordinària celebrada en data 13 de juny de 2018, va prendre, entre d'altres, l'acord d'aprovar les bases i la convocatòria per a l'adjudicació dels dos habitatges dotacionals públics ubicats al carrer Mossèn Isidre Solsona, 20 d'Ordal.

S'estableix un termini improrrogable de 10 dies naturals, a comptar de l'endemà de la publicació de la convocatòria en el BOP, per a la presentació de les sol·licituds per a participar en el procés d'adjudicació.

### **BASES DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DEL DRET D'ÚS DELS DOS HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS UBICATS AL CARRER MOSSÈN ISIDRE SOLSONA, 20 D'ORDAL, AL MUNICIPI DE SUBIRATS.**

#### **1. OBJECTE**

Són objecte de les presents bases les condicions i requisits que regularan el procés d'accés i adjudicació de l'ús temporal i oneros dels dos habitatges dotacionals públics ubicats al carrer Mossèn Isidre Solsona, número 20 d'Ordal.

#### **2. NORMATIVA APLICABLE**

- Llei 39/2015 d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge.

- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
- Reglament regulador del servei públic d'habitatge dotacional públic del municipi de Subirats.

### 3. PERSONES DESTINATÀRIES DE L'HABITATGE

Les persones destinatàries d'aquesta convocatòria són persones o unitats de convivència que es trobin en algunes de les següents situacions:

- Situacions de risc de pèrdua de l'habitatge o risc d'exclusió residencial.
- Dones que es trobin en situació de violència masclista.
- Víctimes d'assetjament immobiliari.
- Persones amb discapacitats sobrevingudes que dificultin l'autonomia.
- Gent jove, fins a 35 anys, residents al municipi de Subirats.
- Altres situacions justificades i acreditades que requereixin d'aquesta adjudicació d'habitatge.

S'entén per unitat **de convivència**:

Segons l'article 95.2 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, és una unitat de convivència aquell grup de persones físiques que acreditin conviure efectivament en un mateix domicili o es comprometen a aquesta convivència efectiva futura en un termini determinat, amb independència de si tenen relació de parentiu entre elles. Es presumeix la convivència efectiva en el cas dels matrimonis, les unions estables de parella i les parelles de fet inscrites.

### 4. REQUISITS I CONDICIONS D'ACCÉS

#### 4.1. Requisits generals

El compliment d'aquests requisits s'haurà de mantenir en el moment de la formalització del document de cessió i durant la vigència del mateix:

- a) Ésser persona física, major d'edat i amb plena capacitat civil, d'obrar i d'obligar-se.
- b) Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevulla altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent, concedit per l'Estat espanyol.
- c) No ser titular del ple domini o d'un dret de gaudi sobre cap altre habitatge, ni el sol·licitant ni cap dels membres de la seva unitat de convivència, excepte que per causes legals acreditades tinguin restringit l'exercici d'aquests drets.
- d) L'habitatge s'ha de destinar a residència habitual i permanent.

#### 4.2. Requisits específics

- a) Ràtio màxima d'ocupació de 5 persones per al primer pis i 6 persones per a la planta baixa.
- b) Que la persona sol·licitant estigui empadronada al municipi de Subirats com a mínim amb 1 any d'antiguitat continuada a comptar des de la data d'inici del termini del procediment d'adjudicació.
- c) Els ingressos de la unitat familiar, en còmput anual, corresponents al darrer exercici fiscal hauran de ser superiors a 6.768 € (ingressos bruts anuals) i inferiors als ingressos màxims establerts següents:

INGRESSOS MÀXIMS PONDERATS			
2,5 vegades l'IRSC (índex de renda de suficiència de Catalunya)			
ZONA C	1 membre	2 membres	3 membres
	23.434,47€	24.159,25€	25.198,36€

#### 5. DOCUMENTACIÓ A APORTAR

- a) Original o còpia compulsada del document nacional d'identitat o targeta de residència o document equivalent de la persona sol·licitant i de totes les persones que conformin la unitat de convivència.
- b) Original o còpia compulsada del llibre de família de la unitat de convivència, si escau.
- c) Autorització perquè l'ajuntament consulti i utilitzi per a l'expedient vinculat a aquesta convocatòria, el certificat municipal d'empadronament històric.
- d) Declaració responsable de no tenir cap habitatge en propietat o usdefruit, o ser titular d'un dret real o de gaudi sobre cap habitatge.
- e) Fotocòpia de la declaració de renda completa i presentada corresponent al darrer exercici fiscal, de tots els membres de la unitat familiar obligats a presentar-la.

- f) En cas de no estar legalment obligat a presentar la declaració de renda caldrà aportar de tots els membres de la unitat de convivència que estiguin en edat laboral, originals i còpia dels següents documents:
- Informe de vida laboral actualitzat.
  - Declaració de responsabilitat dels ingressos totals percebuts l'any 2017.
  - Certificat o sol·licitud de no haver presentat la declaració de l'IRPF del darrer exercici fiscal (Model 01 de l'Agència Tributària) i certificat/s de retencions i ingressos de les empreses on s'hagi treballat i/o de prestacions públiques.
  - Pensionistes: certificat acreditatiu de la pensió anual corresponent a 2017, emès per l'organisme oficial corresponent.
  - Aturats: certificat d'atur actualitzat, amb indicació de la prestació o subsidi econòmic, emès per l'Oficina de Treball de la Generalitat.
  - Autònoms: certificat de bases de cotització a la Seguretat Social o règims alternatius i el darrer certificat anual d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF i declaració anual de l'IVA.
- g) En cas de separació o divorci cal aportar original o fotocòpia compulsada de la sentència judicial i/o conveni regulador.
- h) Documentació específica (si s'escau):
- Justificar la necessitat d'habitatge (contracte de lloguer, rebuts de lloguer, comunicació de desnonament, comunicació de finalització de contracte...) tota aquella documentació que la persona consideri oportuna per justificar la necessitat d'habitatge.

## 6. CÒMPUT DELS INGRESSOS

Per al còmput dels ingressos es tindrà en compte els ingressos bruts percebuts pels membres de la unitat familiar.

Les referències a la unitat familiar als efectes d'ingressos es fan extensives a les parelles de fet.

L'estat civil i la situació de parella de fet s'hauran d'especificar a la declaració de responsabilitat.

Per comprovar si la unitat familiar supera o no el límit d'ingressos màxims permesos:

- En cas d'haver presentat declaració de renda (exercici 2017): es sumaran les quanties que figurin a la part general i a la part especial de la base imposable prèvia a la deducció del mínim personal i familiar.
- En cas de presentar certificats d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF (exercici 2017): es tindrà en compte la quantitat que figuri com a import íntegre satisfet derivat de rendiment del treball, restant la quantitat/s per despeses fiscalment deduïbles. No es consideraran les percepcions derivades de dietes, despeses de viatge i premis.
- En cas de pensions i atur: es tindran en compte els imports íntegres descomptant les deduccions.

## 7. BAREM DE PUNTUACIÓ

### 1) Tenir necessitat d'habitatge

- Estar mancat d'habitatge o haver perdut el seu ús com a conseqüència d'una separació legal, divorci o nul·litat matrimonial fins a 2 anys abans de l'inici del termini de recollida de sol·licituds. (10 punts)
- Per ocupar un habitatge de superfície insuficient o inadequada a la composició familiar que estigui per sota de 10m<sup>2</sup> per membre de la unitat familiar i en tot cas de superfície inferior a 40m<sup>2</sup> (10 punts)
- Creació d'un nou nucli familiar (d'un o més membres) o haver-lo constituït amb una antiguitat màxima d'un any, en la data d'inici del termini de recollida de sol·licituds (10 punts)
- Allotjament en convivència amb altres caps de família, o en habitacions rellogades, sotsarrendament o hostes. Allotjaments cedits. (10 punts)
- Tenir llogat un habitatge la renda del qual superi el 30% dels ingressos familiars (8 punts)
- Comunicació fefaent o tenir iniciat un expedient judicial de resolució contractual, no imputable al sol·licitant, o de denegació de pròrroga legal d'arrendament, o de denegació de subrogació en el supòsit de la disposició addicional 4 de a Llei 29/1994, de 24 de novembre (10 punts)
- Altres supòsits en que no es disposi d'habitatge (10 punts)
- Altres Situacions que justifiquin la necessitat d'habitatge (10 punts).

Nota: Les situacions descrites en aquest apartat 1 seran acumulables.

### 2) Residència

- Estar empadronat a Subirats amb una antiguitat superior a 1 any a comptar des de la data de publicació de la convocatòria (5 punts).

### 3) Ingressos econòmics:

Es consideren com a ingressos els corresponents a la totalitat dels membres integrants de la unitat familiar del sol·licitant.

	2 membres	3 membres	4 o mes membres
Superiors o iguals a 0,93 IRSC i inferiors o iguals a 1,4 IRSC	12 Punts	14 Punts	16 Punts
Superiors a 1,4 IRSC i inferiors o iguals a 1,87 IRSC	9 Punts	11 Punts	13 Punts

### 4) Tractament Social:

Es considerarà tractament social aquelles unitats familiars que tinguin signat i en vigor un pla de millora junt amb els serveis socials bàsics municipals, en el que es prioritzi l'accés a l'habitatge.

El compliment d'aquest pla de treball puntuarà amb 10 punts.

## 8. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

### 8.1. Presentació de sol·licituds

Els impresos de sol·licitud d'adjudicació d'habitatge estaran a disposició de les persones interessades a l'ajuntament en horari d'atenció al públic.

Les sol·licituds es formalitzaran en imprès normalitzat, signades per la persona sol·licitant i es presentaran juntament amb la documentació requerida al Registre General d'entrades de l'ajuntament des de l'endemà de la darrera publicació al BOPB - Tauler d'anuncis de l'ajuntament i al web municipal i durant un termini de 10 dies naturals.

Les sol·licituds que presentin algun defecte susceptible d'esmena disposaran de 5 dies naturals per a esmenar el defecte observat.

### 8.2. Llista provisional d'admesos i exclosos

Un cop verificada la documentació aportada, es farà pública la llista provisional d'adjudicatari que s'efectuarà per ordre de la puntuació obtinguda d'acord amb l'apartat 7 d'aquestes bases i es publicarà al taulell d'anuncis de l'ajuntament i a la pàgina web ([www.subirats.cat](http://www.subirats.cat)).

Un cop publicada la llista provisional els interessats podran presentar reclamacions en el termini dels 5 dies hàbils següents.

Són causes d'exclusió:

- Presentació de la sol·licitud fora de termini.
- L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits d'accés establerts en aquestes bases.
- La falsedat en les dades o en els documents aportats.
- Cas de duplicitat de sol·licituds s'admetrà únicament la última presentada i s'exclourà la resta.

### **8.3. Llista definitiva d'adjudicataris**

Finalitzat el període de reclamació es valoraran totes les reclamacions presentades en temps i forma i s'aprovarà la llista definitiva d'adjudicataris que es publicarà al taulell d'anuncis de l'ajuntament i a la pàgina web ([www.subirats.cat](http://www.subirats.cat))

La publicació de les llistes en el taulell d'anuncis i a la pàgina web de l'ajuntament tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitant i/o adjudicatari, amb la qual cosa no es cursarà cap notificació personal.

### **8.4. Llista d'espera**

Un cop quedi coberta l'adjudicació de l'habitatge dotacional disponible, la resta de sol·licitants passarà a formar part de la llista d'espera en el mateix ordre determinat en la llista definitiva.

La llista tindrà una vigència de 3 anys i servirà per a cobrir les eventuais baixes que es produeixin o per cessament o per finalització de contracte o qualsevol altre motiu que suposi una nova disponibilitat de l'habitatge.

Les persones sol·licitants que integrin la llista d'espera hauran de continuar complint els requisits d'accés que preveuen aquestes bases en el moment en que siguin cridades per a l'adjudicació. En cas de no aportar o acreditar el compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es requerirà a la següent persona de la llista d'espera.

Finalitzat el tràmit administratiu d'adjudicació s'informarà de la data de signatura del document administratiu de cessió d'ús i lliurament de claus a l'adjudicatari, que en qualsevol cas haurà de formalitzar-se en el termini màxim de dos mesos des de la publicació de la llista definitiva d'adjudicataris.

## **9. DURADA I PREU PER A LA UTILITZACIÓ DEL SERVEI**

La cessió d'ús de l'habitatge tindrà una durada de 3 anys prorrogables, d'any en any, fins a un màxim de 5 anys, si es continuen mantenint els requisits per al seu atorgament, per la qual cosa la persona adjudicatària haurà de signar una declaració jurada de que les condicions que varen motivar la concessió continuen vigents en aquella data, podent l'Ajuntament requerir s'aporti qualsevol documentació tendent a acreditar aquest extrem.

El preu públic a satisfer per l'ús de cada habitatge no serà superior al 20% dels ingressos de l'adjudicatari, i es fixarà en el document de formalització de la cessió.

El preu públic establert s'actualitzarà anualment d'acord amb les variacions que experimenti l'IPC general.

Les persones i unitats de convivència adjudicatàries dels habitatges afectats per aquest reglament es responsabilitzaran del pagament de tots els subministraments de l'habitatge. No obstant, les altes de subministraments i l'IBI aniran a càrrec de l'Ajuntament.

S'exigirà una garantia o fiança inicial equivalent a 1 mensualitat del preu públic, que es retornarà en finalitzar l'ocupació de l'immoble, sempre i quan no existeixin responsabilitats pendent i s'hagin complert totes les condicions pactades. La no constitució de la garantia dins el termini de 30 dies, suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari.

L'adjudicatari haurà de destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent, durant tot el temps de durada de la cessió, sense poder destinar-lo a segona residència i/o a un altre ús incompatible amb l'habitatge.

L'adjudicatari haurà d'ocupar l'habitatge en el termini d'un mes des de la signatura del document de cessió. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi ocupat l'habitatge, l'Ajuntament en recuperarà automàticament la seva titularitat. Així mateix, serà causa suficient per a deixar sense efecte l'adjudicació quan l'ocupació de l'habitatge es dugui a terme per unitat de convivència diferent de la manifestada en la sol·licitud.

No es podrà rellogar, llogar parcialment o cedir l'habitatge d'acord amb la legislació vigent.

Un cop transcorregut el primer any de vigència del contracte, l'arrendatari podrà desallotjar l'habitatge sempre i quan s'hagi preavisat a l'ajuntament amb trenta dies d'antelació.

### **Sistema de pagament**

Les persones i unitats de convivència adjudicatàries dels habitatges dotacionals hauran de pagar el preu de l'habitatge dins els 10 primers dies naturals del mes en curs mitjançant ingrés bancari en el compte que des de l'Ajuntament s'especifiqui.

El mes que la persona o unitat de convivència causi baixa es calcularà segons la part proporcional dels dies que l'habitatge hagin estat ocupats, per aquest efecte s'entendrà el dia de lliurament de les claus.



En el cas del pagament dels subministraments, l'ajuntament farà el càrrec al número de compte dels adjudicatàries.

### **Morositat**

En el cas d'impagament del preu públic del servei, s'estableix el següent procediment:

- a) La persona o unitat de convivència adjudicatària i els serveis socials bàsics acordaran la forma de pagament del deute.
- b) En cas de mantenir-se la morositat o d'esdevenir crònica, els serveis socials bàsics avaluaran la situació per tal d'elevat una proposta als òrgans de govern de l'Ajuntament.
- c) Valorar possibles ajuts per impagaments i aplicació del Programa de Microcrèdits Comarcal.
- d) Desnonament Administratiu.

### **10. DRETS I DEURES DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES**

Són Drets de les persones adjudicatàries:

- Dret a accedir a un habitatge dotacional quan es compleixin els requisits establerts en aquest Reglament.
- Dret a la no discriminació per raó de naixença, sexe, religió,... o qualsevol altra condició.
- Dret a la intimitat i la no divulgació de les dades personals que figurin en llurs expedients.
- Dret a la dignitat de tracte per part dels professionals del servei.
- Dret a presentar reclamacions i suggeriments relacionades amb el servei.

Són Deures de les persones adjudicatàries:

- Acreditar els requisits d'accés amb la documentació corresponent.
- Comunicar obligatòriament als serveis socials a les dependències de l'Ajuntament de Subirats, via instància, els canvis de la situació social, econòmica i de composició de la unitat de convivència que puguin modificar les raons de l'adjudicació de l'habitatge.
- Realitzar el pagament del preu públic establert.
- Comunicar als serveis socials a les dependències de l'Ajuntament de Subirats, via instància, l'obtenció d'altres ingressos o qualsevol canvi de situació.
- Tenir cura i respecte de les instal·lacions.

### **11. CAUSES DE LA SUSPENSÍO TEMPORAL DE L'ÚS DE L'HABITATGE**

Es consideren motiu de suspensió temporal del servei, i per tant, de l'ús de l'habitatge els següents casos de forma reiterada:

- Fer un ús inadequat de l'habitatge: ús impropï de les instal·lacions i equipaments, alteració de les normes de convivència, permanència de persones no autoritzades.
- Demora injustificada en el pagament de del preu públic corresponent, un cop esgotades tota la resta de vies previstes en el punt 9.

## 12. EXTINCIÓ DE L'ÚS DE L'HABITATGE

- Finalització del termini previst en el document de cessió.
- La no ocupació de l'habitatge en el termini previst, sense justificació
- Renúncia voluntària
- Ocultar o falsificar dades o documents per a la justificació de la sol·licitud
- Pèrdua de qualsevol requisit d'accés

## 13. PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

De conformitat amb la Llei orgànica 15/1999 de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, les dades personals s'incorporaran a les bases de dades de l'Ajuntament de Subirats amb la finalitat de tramitar la sol·licitud d'habitatge dotacional i poder publicar les dades necessàries a les llistes d'admesos al procés d'adjudicació (provisional i definitiva), d'adjudicatari i d'espera. Les dades no se cediran a cap altra entitat.

La presentació de la sol·licitud comportarà el consentiment exprés al tractament de les dades per a la finalitat indicada. En qualsevol moment es podran exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició en els termes establerts en la legislació vigent sobre protecció de dades, mitjançant escrit adreçat a l'Ajuntament de Subirats.

Subirats, 14 de juny de 2018

Pere Pons Vendrell  
Alcalde-President