

Ajuntament de Castellfollit de Riubregós.

Anunci d'aprovació de les bases i la convocatòria per l'adjudicació d'un habitatge en règim de lloguer social de l'immoble de la plaça major, 1 primer pis de Castellfollit de Riubregós.

Per Decret d'Alcaldia núm. 42/2020, de 15 de juny, s'han aprovat les bases i la convocatòria del procés per a l'adjudicació d'un habitatge en règim de lloguer social de l'immoble de la plaça major, 1 primer pis de Castellfollit de Riubregós.

La qual cosa es fa pública per tal que les persones interessades puguin presentar sol·licitud per prendre part en el procés d'adjudicació, acompanyant la documentació necessària al registre general de l'Ajuntament de Castellfollit de Riubregós en el termini de 20 dies naturals a comptar des de l'endemà de la publicació de la convocatòria al BOP de Barcelona

El text íntegre de les Bases és el següent:

BASES PER L'ADJUDICACIÓ D'UN HABITATGE EN RÈGIM DE LLOGUER SOCIAL DE L'IMMOBLE DE LA PLAÇA MAJOR ,1 primer pis

1.Objecte i naturalesa del contracte.

Les presents bases tenen per objecte regular les condicions d'adjudicació en règim de lloguer social d'un habitatge situat la plaça major, 1 1r pis de Castellfollit de Riubregós, i propietat de l'Ajuntament de Castellfollit de Riubregós. Aquest habitatge està destinat a persones d'entre 18 i 45 anys, amb fills o en estat de gestació.

Un cop seleccionat l'adjudicatari conforme a les presents bases, l'Ajuntament i l'adjudicatari atorgaran un contracte de lloguer que es regirà per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i es formalitzarà per un termini de 5 anys, prèvia la presentació de la fiança per l'import d'una mensualitat del lloguer.

2. Característiques de l'habitatge.

L'Ajuntament té en propietat l'immoble que es destina a lloguer social a persones d'entre 18 i 45 anys, amb fills o en estat de gestació i que seguidament es descriu:

TIPOLOGIA DEL PIS

Emplaçament	Plaça major, 1
Pis:	Primer
Superfície	69,86 m2

CODI DE L'EXPEDIENT: 10057 NOM DE L'EXPEDIENT: 2020_10057_ADJUDICACIO HABITATGE LLOGUER SOCIAL

C/Major, 10 - Tel. 93 869 30 31- castellfollitr@diba.cat - www.riubregos.cat



Nombre màxim ocupació	4
-----------------------	---

3. Marc normatiu.

Les presents normes per a l'adjudicació d'un habitatge amb règim de lloguer social.

- Llei 39/2015, d'1 octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
- Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Llei 29/2010, de 3 d'agost, de l'ús dels mitjans electrònics al sector públic de Catalunya.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- Altres disposicions administratives aplicables, tant de rang legal com reglamentari.
- En defecte de dret administratiu, s'estarà al dret privat.

L'adjudicatari resta vinculat i obligat a l'observança i estricta compliment de les prescripcions contingudes en la normativa assenyalada. Les infraccions de les obligacions contretes amb l'adquisició de la condició de llogater donarà lloc a la resolució del contracte en els termes previstos legalment.

L'al·legació de desconeixement de les presents normes, del contracte de lloguer en qualsevol dels seus termes i condicions, així com de la normativa de tota índole que puguin tenir aplicació, no eximirà a l'adjudicatari de l'obligació de complir-los ni de les responsabilitats que se'n derivin.

4. Règim econòmic.

4.1. La renda mensual és la de 225 €/mensuals i està exempt de l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA)

4.2. L'import de la renda per lloguer, s'actualitzarà anualment segons la variació que experimenti l'Índex General de Preus al Consum a Catalunya, d'acord amb les dades que publiqui anualment l'Institut d'estadística de Catalunya.

4.3. La renda no inclou les despeses dels subministraments imputables a l'habitatge (aigua, telefonia, electricitat, escombraries, clavegueram, etc). Aquestes despeses seran assumides per l'adjudicatari.

4.4.- No es repercutirà als adjudicataris l'IBI.

CODI DE L'EXPEDIENT: 10057 NOM DE L'EXPEDIENT: 2020_10057_ADJUDICACIO HABITATGE LLOGUER SOCIAL

C/Major, 10 - Tel. 93 869 30 31- castellfollit@diba.cat - www.riubregos.cat

5. 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:

5.1 Tenir entre 18 i 45 anys. Aquest requisit serà exigible al/s sol·licitant/s en el moment de presentació de la sol·licitud.

1.2. Ingressos mínims i màxims:

Els ingressos mínims del sol·licitant i de les seves respectives unitats familiars hauran de ser iguals o majors a 1,5 vegades l'índex de Renda de suficiència de Catalunya (IRSC) per a l'exercici 2020, en còmput anual, d'acord amb el que s'estableix en la següent taula, que s'efectua atenent al nombre de membres de la unitat familiar i a la zona on es troba ubicat l'habitatge (zona D) d'acord amb el que s'estableix en el decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret l'habitatge.

Els ingressos màxims: els ingressos ponderats del sol·licitant i de les seves respectives unitats familiars de convivència no podran ser superiors a 4 vegades l'índex de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC), en còmput anual, d'acord amb el que s'estableix en la següent taula.

Ingressos familiars convivencials màxims (ponderats amb l'IRSC) en funció de la unitat familiar/convivencional
--

	Vegades L'IRSC				
ANUALS		1 MEMBRE	2 MEMBRES	3 MEMBRES	4 O MÉS MEMBRES
Ingressos Mínims	1,5	11.951,60	12.321,23	12.851,18	13.279,55
Ingressos màxims	4	31.870,92	32.856,62	34.269,81	35.412,13

S'entén per Unitat de Convivència, la composta per diverses persones físiques que acrediten 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.

CODI DE L'EXPEDIENT: 10057 NOM DE L'EXPEDIENT: 2020_10057_ADJUDICACIO HABITATGE LLOGUER SOCIAL

C/Major, 10 - Tel. 93 869 30 31- castellfollitr@diba.cat - www.riubregos.cat



Els ingressos s'hauran d'acreditar d'acord amb el que estableix l'apartat 6.e) de les Bases.

- 1.3. Que les persones que constin en la sol·licitud no siguin titulars de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun habitatge. S'exceptua el propietari o copropietari que acrediti de forma fefaent que no pot fer ús del seu habitatge.
- 1.4. Estar al dia del pagament dels tributs i/o qualsevol altre deute municipal.
- 1.5. Fer una declaració de responsabilitat, conforme, en cas de resultar adjudicatari, es destinarà l'habitatge a domicili habitual i permanent. Els adjudicatària disposen del termini de 1 mes per ocupar l'immoble un cop signat el contracte d'arrendament.
- 1.6. Tenir nacionalitat espanyola, o qualsevol altre nacionalitat dels Estats membres de la Unió Europea, o bé, tenint qualsevol altre nacionalitat, ostentar permís de residència permanent vigent concedit per l'Estat espanyol.
- 1.7. Tenir l'obligació que els fills en edat d'escolarització vagin a l'escola de Castellfollit de Riubregós.

El compliment d'aquests requisits únicament garanteix la participació. En qualsevol cas, aquests requisits haurà d'acreditar-se amb caràcter previ a l'adjudicació.

6. Procés d'adjudicació.

6.1 Informació i presentació de sol·licituds:

Per accedir a l'adjudicació en règim de lloguer de l'habitatge objecte de les presents bases, cal acreditar el compliment dels requisits establerts en l'apartat 5.

Un cop aprovades les Bases i a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquestes al Butlletí Oficial de la Província, s'obrirà el procediment d'adjudicació, podent-se presentar sol·licituds i el termini serà de **vint dies** hàbils. Les bases i l'imprès de sol·licitud estaran a disposició de les persones interessades a les oficines municipals.

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

- a) Impres de sol·licitud segons Annex I degudament complimentat.
- b) Original i fotocòpies dels documents d'identitat vigents (DNI/NIE) de totes les persones que constin a la sol·licitud i de les persones que conviuen amb ella/es.

CODI DE L'EXPEDIENT: 10057 NOM DE L'EXPEDIENT: 2020_10057_ADJUDICACIO HABITATGE LLOGUER SOCIAL

C/Major, 10 - Tel. 93 869 30 31- castellfollitr@diba.cat - www.riubregos.cat



- c) Declaració de les persones que conviuran al pis.
- d) Original i fotocòpia del llibre de família de la unitat familiar i/o altre document feaent que acrediti la composició i convivència.
- e) Acreditació dels ingressos.
 - Vida laboral actualitzada.
 - Per acreditar el requisit d'ingressos màxims : declaració d'IRPF de l'any 2019 o, en 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 els 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 l'any 2020 emesos per l'ens pagador.
 - En cas de treballadors per compte propi: declaracions d'IRPF i d'IVA presentades durant l'any 2019 (retencions i ingressos a compte model 190 – i l'IVA- model 390).

6.2 Llistes provisionals d'admesos i exclosos:

Transcorregut el termini de presentació de sol·licituds, aquestes es valoraran d'acord amb la documentació aportada i en base als requisits previstos al punt 5 d'aquestes bases.

Quan estiguin elaborades, la llista provisional d'admesos i exclosos es faran públiques al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Castellfollit de Riubregós i a la web de la Corporació municipal www.riubregos.cat.

El termini d'exposició de les llistes serà de 10 dies, durant els quals es podran presentar reclamacions, acompanyades de la documentació corresponent. Durant aquest termini també s'haurà de presentar la documentació que manqui a la sol·licitud inicial, amb els efectes previstos a l'article 68 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú.

CODI DE L'EXPEDIENT: 10057 NOM DE L'EXPEDIENT: 2020_10057_ADJUDICACIO HABITATGE LLOGUER SOCIAL

C/Major, 10 - Tel. 93 869 30 31- castellfollitr@diba.cat - www.riubregos.cat



6.3 Aprovació de les llistes definitives d'admesos i exclosos..

En el termini màxim d'un mes a comptar de l'endemà de la finalització del termini per a presentar al·legacions, aquestes es resoldran i s'aprovaran les llistes definitives per decret d'Alcaldia, amb l'informe de la regidora d'acció social. La resolució d'aprovació definitiva es farà pública als mateixos indrets que les llistes provisionals.

Contra l'acord d'aprovació de les llistes definitives es podrà presentar recurs de reposició, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva notificació, d'acord amb el que disposa l'article 114 de la llei 30/1992, de 26 de novembre.

6.4 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 adjudicatari 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 adjudicatari 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 de l'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 l'habitatge 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 aquests 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 adjudicatari 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 la realització del sorteig.

CODI DE L'EXPEDIENT: 10057 NOM DE L'EXPEDIENT: 2020_10057_ADJUDICACIO HABITATGE LLOGUER SOCIAL

7. Exclusions

Serà motiu d'exclusió de l'accés a aquest habitatge:

- Sol·licituds incompletes que no permetin identificar clarament el sol·licitant.
- Presentar la sol·licitud fora de termini.
- L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts.
- La falsedat en les dades o els documents aportats.
- Que la sol·licitud estigui integrada per un nombre total de membres que superi la ràtio d'ocupació màxima establerta l'habitatge.
- Els canvis en les composicions familiars manifestades en la presentació de la sol·licitud inicial, llevat de 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.
- 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).

8. Procediment del sorteig

8.1 Sorteig

El sorteig es realitzarà per l'Alcalde i el Regidor de Serveis Socials de l'Ajuntament assistit pel secretari.

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 5 persones que passaran a formar part de la llista d'espera.

8.2 Notificació i publicació del sorteig

CODI DE L'EXPEDIENT: 10057 NOM DE L'EXPEDIENT: 2020_10057_ADJUDICACIO HABITATGE LLOGUER SOCIAL

C/Major, 10 - Tel. 93 869 30 31- castellfollitr@diba.cat - www.riubregos.cat

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.

9. Condicions específiques de l'ocupació i del contracte.

9.1 El termini per a l'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.

9.2 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.

9.3 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.

Jordi Cases Camats.
L'Alcalde

Castellfollit de Riubregós, 18 de juny de 2020.

CODI DE L'EXPEDIENT: 10057 NOM DE L'EXPEDIENT: 2020_10057_ADJUDICACIO HABITATGE LLOGUER SOCIAL

C/Major, 10 - Tel. 93 869 30 31- castellfollitr@diba.cat - www.riubregos.cat