



Ajuntament de Sils

BASES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ EN RÈGIM DE LLOGUER, DELS HABITATGES DE L'AJUNTAMENT DE SILS SITUATS AL CARRER GIRONA 1

1.- MARC NORMATIU

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

- Llei 30/1992 de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener.
- 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.
- Decret 454/2004, de 14 de desembre, de desplegament del Pla pel dret a l'habitatge 2004-2007.
- Decret 244/2005 de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 (D.OGC de 10 de novembre de 2005) i correcció d'errada al D.OGC núm. 4512 de 17 de novembre de 2005.
- Decret 262/2008, de 23 de desembre, pel qual es prorroga la vigència del Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

2.- INFORMACIÓ PRÈVIA

L'Ajuntament de Sils és propietari de l'immoble situat al C/. Girona, 1 que consta de 7 habitatges que es destinen a lloguer i que seguidament es descriuen:

TIPOLOGIA DELS PISOS:

Habitatge	Pis	Superfície útil	Preu
- Habitatge 1	Esc. 1 1r A	51,14m ²	148,00 €
- Habitatge 2	Esc. 1 1r B	52,29m ²	152,00 €
- Habitatge 3	Esc. 1 1r C	42,54m ²	123,00 €
- Habitatge 4	Esc. 1 2n A	51,14m ²	148,00 €



Ajuntament de Sils

- Habitatge 5	Esc. 1 2n B	52,29m2	152,00 €
- Habitatge 6	Esc. 1 2n C	42,54m2	123,00 €
- Habitatge 7	Esc. 1 3r D	60,82m2	176,00 €

Preu de lloguer:

En data de 18 de desembre de 2008 la Direcció General de Promoció de l'Habitatge resol qualificar definitivament aquests habitatges de protecció oficial destinats al lloguer a 30 anys, expedient 17-G-0016-06. En l'esmentada resolució s'estableix el preu del lloguer inicial de cada pis actualitzats a data d'avui i que són els que s'indiquen a l'apartat anterior.

Objecte de la convocatòria:

L'objecte d'aquesta convocatòria és l'adjudicació dels habitatges lliures i disposar d'una llista de candidats/tes a ocupar els pisos en cas que algun d'ells quedi desocupat.

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

Per poder accedir a un d'aquests habitatges, la/les persona/es sol·licitant/s hauran d'acreditar el compliment dels següents requisits (abans de la signatura del contracte):

A) Per poder accedir als habitatges per a joves, tots els membres de la unitat de convivència¹ han de tenir fins a 30 anys, inclòs.

B) La/les persones sol·licitants hauran de ser majors d'edat i hauran d'estar empadronades a Sils, amb una antiguitat mínima de 5 anys de forma ininterrompuda des de la data de la sol·licitud o haver estat empadronat a Sils durant 10 anys. Es imprescindible estar empadronat a Sils el darrer any.

C) Acreditar uns ingressos familiars ponderats, en còmput anual, inferiors als ingressos màxims establerts de 2³³ vegades l'IRSC (Indicador de Suficiència de Catalunya) i superiors als establerts a la taula següent

	Tipologia	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	Gent Jove (menys 30 anys inclosos)	2,33	21.926,89	22.605,04	23.577,30	23.661,26
Ingressos mínims	Gent jove (menys 30 anys)	-	5.151,00	5.310,16	5.538,50	5.557,88

¹ S'entén per Unitat de Convivència les composades per varies persones físiques que acreditin convida efectivament en un mateix domicili, es comprometin 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.

² Per acreditar els ingressos obtinguts es tindrà en compte la suma de la base imposable general i la base imposable de l'estalvi (Caselles 455 i 465 de la declaració de renda del darrer exercici).



Ajuntament de Sils

	inclosos)					
--	-----------	--	--	--	--	--

Els ingressos s'hauran d'acreditar en relació a la darrera declaració de renda o en el seu defecte, mitjançant certificat negatiu emès per l'Agència Tributària.

D) 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.

E) Que el nucli familiar o unitat de convivència no incompleixi l'article 3 de l'ordenança municipal reguladora d'empadronament de Sils, aprovada pel Ple de 29-04-2005.

F) 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.

G) No haver estat titular d'un habitatge qualificat de promoció pública o protecció oficial dins els 10 anys anteriors a la data d'inici de presentació de sol·licituds, llevat de renúncia de l'habitatge anterior davant de l'Administració.

H) Estar al dia en el pagament dels tributs i/o qualsevol altre deute municipal.

I) Fer una declaració conforme, si resultes adjudicatari, l'habitatge es destinarà a domicili habitual i permanent.

J) 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.

3.1.-Exclusions:

Serà motiu d'exclusió de l'accés a un habitatge municipal de lloguer:

- 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 Sils.



Ajuntament de Sils

- 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).

4.- INFORMACIÓ PÚBLICA.

Les presents bases seran publicades per mitjà d'anunci al Butlletí Oficial de la Província de Girona i al web de l'Ajuntament de Sils.

Les bases i l'imprès de sol·licitud estaran a disposició de les persones interessades a les oficines de l'Ajuntament de Sils i a la pàgina web.

5.- PROCÉS D'ADJUDICACIÓ

5.1 Termini de presentació de sol·licituds:

El termini de presentació de les sol·licituds és des de la publicació d'aquestes bases al Butlletí Oficial de la Província fins el 14 de setembre de 2013.

A la sol·licitud s'hi haurà d'adjuntar la documentació que seguidament es relaciona i s'haurà de presentar a l'Ajuntament de Sils situat al Passeig Sants Cosme i Damià, 2 en horari d'oficina:

- Fotocòpia del DNI/NIE de la/les persona/es sol·licitant/s i de les persones que conviuen amb ella/es.
- Declaració de les persones que conviuran al pis.
- Fotocòpia del Llibre de Família de la unitat familiar i/o altre document fefaent que acrediti la composició i convivència.

Així mateix, es poden presentar per qualsevol dels mitjans previstos a l'article 38 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

5.2 Llistes provisionals d'admesos i exclosos:

Transcorregut el termini de presentació de sol·licituds, l'Alcaldia farà pública la llista provisional de persones admeses i excloses al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a la web.

El termini de publicació serà de 10 dies, i es podrà presentar reclamació, acompanyada de la documentació que l'avalí. 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 71 de la



Ajuntament de Sils

Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

5.3. 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 l'Alcaldia publicarà les llistes definitives de persones admeses i excloses. Aquestes llistes seran exposades al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

6.- PROCEDIMENT DEL SORTEIG

A) Sorteig

El sorteig es realitzarà per l'alcalde de l'Ajuntament de Sils assistit pel secretari de l'ajuntament el qual donarà fe de l'acte, a les 18:30 hores del dia 14 d'octubre de 2013, a la Sala d'Actes de l'Ajuntament de Sils.

Per a la realització del sorteig es precisaran dues urnes denominades amb els números 1 i 2 i es procedirà de la següent forma:

Amb anterioritat a la realització del sorteig, el secretari de l'ajuntament, haurà verificat tant la llista de participants que s'ha confeccionat a aquest efecte, com la introducció en la urna número 1 de les paperetes amb els noms i cognoms de les persones.

El secretari de l'ajuntament introduirà a la urna número 2 les paperetes amb la identificació dels habitatges a sortejar.

Seguidament es procedirà a l'extracció d'una papereta de la urna número 1 i s'anunciarà en veu alta el nom de la persona o número que estigui imprès en ella. Posteriorment, s'extraurà una papereta de la urna número 2, anunciant-se el pis que estigui indicat en aquesta papereta extreta, essent el que se li adjudiqui a la persona o número anunciat de la urna número 1, i així successivament, fins a extreure les paperetes de la urna 1 i les paperetes de la urna número 2.

El secretari de l'Ajuntament redactarà una llista relacionant el nom o número extret de la urna núm. 1 i l'habitatge adjudicat extret de la urna núm. 2.

Una vegada extretes les paperetes abans referides, es procedirà a extreure la resta de les paperetes de la urna número 1, que el secretari de l'ajuntament anunciarà en veu alta el nom de la persona o número que estigui imprès en ella, i que s'aniran inscrivint per ordre d'extracció en una llista d'espera per a una possible adjudicació futura d'un d'aquestes habitatges que seran adjudicats per l'ordre assignat a cada pis, és a dir, a la primera persona de la llista li correspondria el pis amb la numeració més baixa.

B) Notificació i publicació del sorteig.

Després de la realització del sorteig restaran exposades al públic al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Sils i a la web les llistes d'adjudicatariis i de reserva o espera resultants del mateix.

C) Presentació de documentació i formalització del contracte.

Prèvia a la formalització del contracte de lloguer caldrà aportar la següent documentació:



Ajuntament de Sils

-Fotocòpia del Llibre de Família de la unitat familiar i/o altre document fefaent que acrediti la composició i la convivència.

- Declaració de les persones que conviuran al pis.

-Fotocòpia de l'última Declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques de la persona sol.licitant i de les persones, majors de 16 anys, que conviuen amb ella. En cas de no fer-la, el certificat negatiu emès per l'Agència Tributària. També caldrà presentar el certificat d'ingressos de l'any en curs.

-Certificat negatiu de Béns immobles.

-Certificat municipal de temps de residència i de convivència de totes les persones que conviuen amb la persona sol.licitant.

-Declaració jurada de no tenir cap habitatge en propietat.

-Informe de la vida laboral de tots els membres de la família que estiguin en edat laboral.

Un cop revisada la documentació l'Alcaldia adjudicarà el contracte.

D) Llista d'espera.

La llista d'espera per a una possible adjudicació futura d'un d'aquests habitatges per suplir possibles vacants, baixes i/o renunciés 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 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 de Sils 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 realització del sorteig.



Ajuntament de Sils

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 en la base 3^a, amb excepció de l'assenyalat en el apartat B, facultant a la Junta de Govern Local per l'adjudicació dels habitatges.

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

A) 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.

B) 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.

C) 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 d'Arrendaments Urbans 29/1994 serà causa expressa de resolució del contracte.

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

E) La durada del contracte serà de 5 anys improrrogables.

F) La renda mensual a abonar s'estableix a la base tercera i s'incrementarà d'acord amb l'IPC que correspongui en el moment de formalitzar el contracte de lloguer. A més de la renda, el llogater haurà d'abonar les despeses de comunitat i dels serveis de cada habitatge que corresponguin: aigua, llum, telègon, gas, etc...

8.- 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.

9.- REGLES D'INTERPRETACIÓ DEL SORTEIG

Totes les qüestions no regulades en aquestes bases o les possibles al·legacions posteriors, seran resoltes per l'Ajuntament de Sils.

10.- PROTECCIÓ DE DADES

En compliment de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, sobre protecció de dades de caràcter personal, s'informa que les dades recollides en qualsevol convocatòria d'assignació d'habitatge, seran tractades i quedaran incorporades en els fitxers de l'Ajuntament Sils, amb la finalitat de poder tramitar la sol·licitud d'un habitatge lloguer jove. Tanmateix, qualsevol persona pot exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició a les seves dades personals a l'empara de la Llei, notificant-ho a l'Ajuntament de Sils.



Ajuntament de Sils

Per fer constar que aquestes Bases van ser aprovades inicialment pel Ple Ordinari del 25 de juliol de 2013

Martí Nogué Selva
Alcalde president

Juan Antonio González Blanco
Secretari