



ANUNCI

Aprovació de les segones bases reguladores i convocatòria per a l'adjudicació d'habitatges joves en règim de lloguer.

El ple de l'ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana, en sessió ordinària celebrada el 21 de març de 2024, va adoptar els següents ACORDS:

Primer. Aprovar les segones bases reguladores i la convocatòria per a l'adjudicació d'habitatges en règim de lloguer situats a la carretera de Barcelona, núm. 78.

Segon. Aprovar l'obertura del procediment d'adjudicació dels habitatges situats a la carretera de Barcelona, núm. 78, pel termini de 15 dies naturals a comptar a partir del dia 15 fins al 30 d'abril, ambdós inclosos. L'òrgan competent podrà ampliar aquest termini, en cas que així ho consideri oportú.

Tercer.- Publicar les segones bases reguladores pel termini de 20 dies, tot inserint l'anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i entendre que si en l'esmentat termini no se'n formulen al·legacions s'entendran aprovades definitivament.

Quart.- Delegar a la Junta de Govern Local la competència per a la tramitació i modificació d'aquestes bases i de tots els actes relacionats amb la convocatòria i fins a l'adjudicació dels habitatges esmentats.

Santa Eulàlia de Ronçana, 22 de març de 2024

L'alcalde
Francesc Bonet Nieto

SEGONES BASES REGULADORES PER A LA CONVOCATÒRIA D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGE JOVE

1. Objectius per a la convocatòria d'adjudicació d'habitatges

El mes de desembre de 2023, l'Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana va llogar 12 habitatges per a donar resposta a la problemàtica dels joves per a viure a Santa Eulàlia. Es va aprovar la convocatòria per al subarrendament d'aquests habitatges per al col·lectiu de joves de 18 fins a 30 anys mitjançant una convocatòria i sorteig.

Atès que finalitzat el termini de presentació de sol·licituds per formar part del sorteig dels habitatges, aquestes no han estat suficients per ocupar la totalitat dels pisos.

Atès que es volentat d'aquest Ajuntament llogar la totalitat dels habitatges per tal de donar resposta a la necessitat d'habitatge juvenil, s'ha cregut convenient la redacció d'unes segones bases amb criteris diferents a les primeres, els qual queden concretats al punt 4 de les següents bases.

En aquestes segones bases es disposen tres categories de requisits, donant primer opció a la categoria A, seguida per la B i finalment la categoria C.



Els principals canvis en relació als nous criteris són, l'ampliació d'edat a 35 anys en el cas de la categoria C, l'ampliació de rang en el seu topall màxim de l'IRSC en totes les categories i la possibilitat a la categoria B de que no totes les persones que formen part de la Unitat de Convivència estiguin empadronades a Santa Eulàlia.

Es decideix crear unes segones bases a fi d'ampliar els rangs de diferents requisits i així poder adjudicar 7 habitatges de tres habitacions, i segons el resultat de la primera convocatòria, 8 habitatges de tres habitacions.

2. Característiques dels habitatges a adjudicar i requisits a complir

Es subarrendaran habitatges de tres habitacions que disposaran d'un traster i dues places d'aparcament.

Els requisits a complir per accedir a la convocatòria seran els següents:

- 1.- Edat
- 2.- Topall d'ingressos
- 3.- Antiguitat d'empadronament
- 4.- Necessitat d'habitatge
- 5.- Inexistència d'antecedents per delictes sexuals

3. Composició de la unitat de convivència

Nombre de persones d'una unitat de convivència.

CATEGORIES A I B

S'entén per unitat de convivència aquell nucli format per 2 o 3 persones que pretenen i es comprometen a viure juntes a un habitatge.

- a) La unitat de convivència no podrà ser modificada un cop adjudicat l'habitatge. Excepte pels següents supòsits:
 - (i) Naixements o adopcions.
 - (ii) Divorcis o separacions declarades judicialment o notarialment. A aquests efectes s'admetrà sentència no ferma així com acte judicial d'adopció de mesures cautelars en el que s'acordi l'abandó de l'habitatge adjudicat.
 - (iii) Defuncions.
 - (iv) Subscripció de contracte de treball en una localitat a més de 50 quilòmetres de l'habitatge.
 - (v) Absència temporal per motius d'estudis a realitzar en un centre docent situat a més de 50 quilòmetres de l'habitatge.
- b) Caldrà que es designi a una persona concreta com a sol·licitant, la qual s'entendrà, a tots els efectes, que representa a totes les persones de la unitat i que està plenament facultada per aquests per a actuar en nom seu davant de l'Ajuntament en el procediment d'adjudicació. A aquests efectes, caldrà aportar la documentació acreditativa que s'indiqui a les Bases reguladores de la corresponent convocatòria.
- c) Una mateixa persona no pot constar en més d'una sol·licitud. En cas de produir-se que una persona consti en més d'una es consideraria vàlida, únicament, la sol·licitud presentada, en darrer lloc, quedant invalidades les anteriors. I, per tant, exclouent del procés a les persones de les unitats de convivència de les dites sol·licituds.



- d) En cas que una persona sol·licitant deixi de formar part de la unitat de convivència, caldrà que es nomeni, de forma immediata, un nou representant, formalitzant i comunicant a l'Ajuntament la nova relació de membres de la unitat de convivència seguint les indicacions del personal de l'Ajuntament.

CATEGORIA C

En aquesta categoria, s'entén per unitat de convivència una persona sola que es compromet a viure a un habitatge.

4. Requisits específics d'admissió

Per a participar en el procediment d'adjudicació de la convocatòria cal complir la totalitat dels requisits d'admissió:

4.1 Edat dels sol·licitants

CATEGORIA A: Cada una de les persones de la unitat de convivència (dues o tres persones) han de tenir una edat d'entre 18 a 30 anys (ambdós inclosos) en la data de la publicació de la convocatòria.

CATEGORIA B: Cada una de les persones de la unitat de convivència (dues o tres persones) han de tenir una edat d'entre 18 a 30 anys (ambdós inclosos) en la data de la publicació de la convocatòria.

CATEGORIA C: La persona sol·licitant ha de tenir una edat d'entre 18 a 35 anys (ambdós inclosos) en la data de la publicació de la convocatòria.

4.2 Ingressos

CATEGORIA A I B: Caldrà demostrar que la suma dels ingressos de les persones sol·licitants es troben dins d'aquesta taula.

	MENSUAL	ANUAL
MÍNIM	1.843,95 €	22.127,40 €
MÀXIM	8.052,96 €	102.035,88 €

CATEGORIA C: Caldrà demostrar que els ingressos de la persona sol·licitant es troba dins d'aquesta taula.

	MENSUAL	ANUAL
MÍNIM	1.500,00 €	18.000,00 €
MÀXIM	2.834,33 €	34.011,96 €

I) Criteris a aplicar per al càlcul dels ingressos màxims i mínims

- No es tenen en compte com a ingressos personals els que pot percebre una persona de la unitat de convivència, si aquests tenen la finalitat d'atendre les despeses derivades de la necessitat d'una altra persona.
- En cada convocatòria, s'actualitzaran els imports aquí indicats d'acord amb la llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya, si s'escau.
- Caldrà presentar els ingressos individual actuals.

II) Tenir necessitat d'habitatge



La persona sol·licitant i totes les persones de la unitat de convivència, han de tenir necessitat d'habitatge. Per tant, quedaran excloses les persones que disposin de manera efectiva un habitatge a l'estat espanyol, en el règim del 100%, de naturalesa urbana o rústica, en propietat, ple domini, o gaudi d'un dret real d'ús, dret de superfície, dret d'ús de fruit o dret d'ús i habitació. Se n'exceptuen els titulars d'un dels drets citats que acreditin de forma fefaent que no poden fer ús del seu habitatge. No obstant això, no serà d'aplicació aquesta causa d'exclusió quan l'habitatge no sigui habitable, entenent per no habitable els següents supòsits:

- a. No compleixi de forma efectiva els requisits per obtenir cèdul·la d'habitatge amb independència que disposi d'aquesta de forma efectiva.
- b. Estar fora d'ordenació urbanística segons l'article 108 del Decret Legislatiu 1/2010 del 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, amb les modificacions introduïdes per la Llei 3/2012. Caldrà acreditar aquesta circumstància aportant l'esmentat acte administratiu.
- c. Estar inclòs en una relació definitiva de béns i drets afectats per un expedient expropiatori. Caldrà acreditar aquesta circumstància aportant l'esmentada relació.
- d. Haver estat declarat infrahabitatge d'acord amb el que preveu l'article 44 de la Llei 18/2007.
- e. Haver estat designat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge en un procediment de nul·litat, separació, divorci o dissolució de parella de fet.
- f. S'hagi abandonat el domicili familiar a causa de maltractaments produïts en l'àmbit familiar i formalment denunciats davant les autoritats competents.
- g. Estigui ubicat en un edifici que no compleixi les determinacions relatives a accessos i aparells elevadors contingudes a la normativa d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, sempre que no resulti possible un ajust raonable i que s'acrediti que el sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència pateix la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent.
- h. Sigui ocupat per una unitat de convivència formada per més membres que els estableix amb una ràtio de superfície per persona inferior a les establertes per la normativa de condicions d'habitabilitat. El nombre de membres de la unitat de convivència s'acredita mitjançant certificació d'empadronament de tots ells en el mateix domicili durant un termini mínim d'un any anterior a la data de l'anunci d'inici del procediment d'adjudicació d'habitatges al que es presenti la sol·licitud.

4.3 Antiguitat

CATEGORIA A: Les persones sol·licitants han de constar empadronades al municipi de Santa Eulàlia de Ronçana amb una antiguitat mínima de 5 anys continus o discontinus en els darrers 10 anys. Aquests períodes han de ser immediatament anteriors a la data de publicació de l'anunci d'inici del procediment d'adjudicació d'habitatges al que s'opti.

CATEGORIA B: Una de les persones sol·licitants han de constar empadronades al municipi de Santa Eulàlia de Ronçana amb una antiguitat mínima de 5 anys continus o discontinus en els darrers 10 anys. Aquests períodes han de ser immediatament



anteriors a la data de publicació de l'anunci d'inici del procediment d'adjudicació d'habitatges al que s'opti.

CATEGORIA C: La persona sol·licitant ha de constar empadronada al municipi de Santa Eulàlia de Ronçana amb una antiguitat mínima de 5 anys continus o discontinus en els darrers 10 anys.

4.4 Motius d'exclusió

Seràn motius de rebuig de la sol·licitud i exclusió del procediment d'adjudicació els següents:

No complir o no acreditar suficientment la totalitat dels requisits d'admissió previstos a la present convocatòria.

La falsedat en les dades i/o documents aportats en el procediment.

En cas de duplicitat de sol·licituds, s'admetrà l'última presentada i s'exclouran totes les anteriors.

Haver presentat la sol·licitud fora de termini.

5. Criteri d'adjudicació de l'habitatge

5.1 Sorteig

Es procedirà a adjudicar els pisos a les sol·licituds de la categoria A, es farà mitjançant un sorteig.

En el cas que no hi hagi prou sol·licituds d'aquesta categoria, llavors es procedirà a adjudicar les de la categoria B, es farà mitjançant un sorteig.

En el cas que no hi hagi prou sol·licituds d'aquesta segona categoria, llavors es procedirà a adjudicar les de la categoria C, es farà mitjançant un sorteig.

Es crearan llistes de borsa de sol·licituds d'unitat de convivència de cada categoria, mitjançant sorteig.

5.2 Procediment d'adjudicació

El procediment d'adjudicació s'obrirà per acord de l'Òrgan competent per a l'adjudicació i publicació del corresponent anunci al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Renúncia de la persona sol·licitant.

S'entendrà que la persona sol·licitant renuncia a la sol·licitud formulada en els següents casos:

- Quan una persona sol·licitant en qualsevol moment del procés manifesti la seva renúncia per escrit mitjançant instància específica.
- Quan un sol·licitant no porti la documentació requerida en el termini establert.
- Quan un sol·licitant que hagi resultat adjudicatari no es presenti en el dia i hora establerts per la signatura del contracte d'arrendament.

5.3 Publicació de llistes de persones admeses i excloses

La publicació de les llistes provisional i definitiva es farà al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament i tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitant no sent necessària cap notificació individual.

5.4 Llista d'espera de les unitats de convivència

Les unitats de convivència sol·licitants que hagin estat admeses, però que no hagin resultat adjudicatàries formaran part de la llista d'espera d'habitatges de 3 habitacions, segons sorteig i ordenades per categories. Sent la CATEGORIA A, la primera, la CATEGORIA B, la segona i la CATEGORIA C, la tercera.

Els integrants de la Llista d'espera i el seu ordre seran publicats al lloc web de l'Ajuntament durant tot el període en què la llista tingui vigència.



La llista d'espera tindrà una validesa indefinida. No obstant això, caducaran en el moment que es torni a treure una nova convocatòria destinada al mateix col·lectiu de sol·licitants o bé a un altre, amb la pèrdua dels beneficis pels seus integrants. En relació a habitatge jove, la llista d'espera de la primera convocatòria tindrà prioritat a la que en resulti d'aquesta segona convocatòria.

La llista d'espera servirà per adjudicar habitatges en els següents supòsits:

- a) No formalització del contracte de subarrendament per part de la unitat de convivència en el termini atorgat a aquest efecte per qualsevol motiu.
- b) Desistiment del contracte de subarrendament per part de la unitat de convivència en qualsevol moment del contracte.
- c) Resolució del contracte de lloguer per qualsevol motiu durant la vigència del contracte quedant vacant l'habitatge.

En cas de produir-se algun dels supòsits previstos en l'apartat anterior, l'habitatge vacant s'adjudicarà a la primera unitat de convivència de la llista d'espera segons l'ordre en què hagin quedat en el sorteig i sempre que continuï complint els requisits establerts en la convocatòria en excepció de l'edat.

Les unitats de convivència que formin la llista d'espera no hauran de continuar donant compliment a tots els requisits d'admissió en el moment en que siguin notificats de la disponibilitat d'un habitatge.

En concret els requisits:

- EDAT. No cal continuar complint, només en el moment de la convocatòria.
- EMPADRONAMENT. Es comprovarà en el moment de l'adjudicació.
- ANTECEDENTS. Es comprovarà en el moment de l'adjudicació.
- INGRESSOS. Es comprovarà en el moment de l'adjudicació.
- PROPIETAT. Es comprovarà en el moment de l'adjudicació.

Si es desocupa/s'allibera un habitatge i s'adjudica a una unitat de convivència, de la qual hi ha persones que renunciïn, s'adjudicarà a la o les persones de la unitat de convivència que segueixin interessades sempre i quant compleixin els requisits en el moment de l'adjudicació. Per tant si una unitat de convivència era de 3, pot esdevenir naturalment de dues persones i fins i tot d'una sola persona.

Si una persona, que forma part d'una unitat de convivència, vol desocupar un habitatge, les persones de la unitat de convivència implicada, podran esdevenir naturalment una nova unitat de convivència de dues persones i fins i tot d'una sola persona.

5.5 Llista d'espera individual.

En aquesta convocatòria no es generarà una llista d'espera individual. Únicament es contemplarà llista d'espera per sol·licitud, i quedaran ordenades segons categories. Totes tres categories formaran part de la borsa.

5.6 Assignació potestat Mesa de Valoració

L'assignació dels habitatges als adjudicataris es farà seguint l'ordre resultant del sorteig.

5.7 Supòsits declaració

En cas que algun o alguns dels habitatges no es puguin adjudicar per manca de sol·licituds, l'Ajuntament es reserva el dret a obrir un altre període de convocatòria amb diferents criteris d'adjudicació.

6. Condicions del contracte de lloguer

6.1 Durada

La durada dels contractes de subarrendament serà de 4 anys. A comptar des de la data de signatura de l'acta d'inici de convivència.

No es contempla la pròrroga de subarrendament dels habitatges.



En tots els casos, tant si s'adjudica per unitat de convivència o per adjudicació individual, la durada mínima del contracte serà de 3 mesos. A partir d'aquest període poden rescindir el contracte, amb un avís previ d'un mes sempre i quan s'hagin completat 3 mesos de convivència.

Quan una unitat de convivència entri a l'immoble en substitució d'una altra unitat de convivència, s'establirà un subarrendament màxim de 4 anys i un mínim de 3 mesos. En canvi, la finalització del contracte de subarrendament d'un habitatge no variarà encara que una persona de la unitat marxi i n'entri una altra. La data de finalització del subarrendament quedarà fixada per la signatura del contracte de la primera unitat de convivència, i serà aquesta la mateixa per les persones entrants, que podran establir-s'hi fins a esgotar el termini.

L'Ajuntament podrà realitzar una convocatòria exprés en el cas que no es pugui adjudicar amb la llista d'espera existent. Aquesta convocatòria podrà reunir els requisits específics segons necessitats del moment.

En cap cas, la durada final del subarrendament de cap dels habitatges serà superior a la data que l'Ajuntament té fixada amb la propietat de l'immoble. Sent aquesta 15/12/2032.

6.2 Quota mensual, fiança, despeses de l'habitatge i revisió del preu

Quota mensual

El preu del lloguer contractual durant d'aquesta convocatòria, serà de 750,00 € (amb 21% d'IVA inclòs) per habitatge de tres habitacions, un traster i dues places d'aparcament.

El pagament dels rebuts serà en funció de les unitats de convivència presentades. És a dir: 375 € per persona en cas de sol·licituds de dues persones o de 250 € per persona en cas de sol·licituds de tres persones. Es durà a terme de l'1 al 5 de cada mes.

Fiança

En garantia del correcte manteniment i ús de l'habitatge i d'acord amb el que preveu la Llei d'Arrendaments Urbans, l'adjudicatari haurà de constituir una fiança per import equivalent a una mensualitat de renda, que li serà retornada en finalitzar l'arrendament prèvia acreditació del correcte estat de l'habitatge. Fiança individual de 750 € (21% d'IVA inclòs).

Casos de no retorn de la fiança:

- a) En el supòsit que hi hagi rebuts de lloguer impagats i/o altres quantitats pendents de pagament, taxes, serveis)
- b) En el supòsit que no es retorni l'habitatge en les mateixes condicions d'ús i habitabilitat en què es va lliurar

En cas de marxar abans de 3 mesos, el mínim establert.

Despeses de l'habitatge

Les despeses de neteja dels espais comuns de l'edifici, així com els impostos i les taxes que gravin l'habitatge, no aniran inclosos en la quota de lloguer.

L'Ajuntament contractarà una assegurança que cobreixi el continent corresponent a l'habitatge.

Les persones adjudicatàries assumirà qualsevol despesa per a subministraments d'aigua, gas, electricitat, telèfon, Internet o qualsevol altre dels que disposi l'habitatge. Seran a càrrec seu l'adquisició, reparació, substitució i manteniment dels comptadors i mobiliari existent a la cuina.

Les persones adjudicatàries haurà de contractar, a càrrec seu, una assegurança que cobreixi la responsabilitat civil enfront tercers per a qualsevol dany que pugui derivar-se de l'habitatge i, voluntàriament, que cobreixi el contingut de l'habitatge. En qualsevol cas la persona adjudicatària exonerarà l'Ajuntament i renunciarà a reclamar-li qualsevol quantitat per danys en el contingut de l'habitatge.



Revisió del preu de lloguer contractual i la quota mensual a pagar

No es revisarà el preu de lloguer de les habitacions durant els 4 anys del contracte.

7. Documentació a adjuntar a la sol·licitud

S'aportaran tots els documents necessaris que recollits a les presents Bases, com la convocatòria corresponent.

La sol·licitud amb la documentació annexa s'haurà de presentar per mitjans telemàtics a la seu electrònica municipal mitjançant el tràmit especificat a la convocatòria.

Si la sol·licitud i presentació de la documentació annexa s'ha realitzat de forma telemàtica, tots aquells documents presentats digitalment, que no disposin de mecanisme de validació electrònica, hauran de ser aportats pels sol·licitants dins dels terminis establerts, en el cas de resultar adjudicatari.

Així mateix, en qualsevol moment del procediment, la Mesa de Valoració, en cas de considerar-ho necessari per presentar-se qualsevol dubte sobre la seva autenticitat, podrà requerir la presentació de l'original d'un document que no hagi estat autenticat.

7.1 Documentació general

La sol·licitud contindrà la següent documentació:

- a) Sol·licitud, segons model específic, degudament complimentada.
- b) L'Ajuntament incorporarà d'ofici a les sol·licituds els corresponents certificats històric d'empadronament i de deutes pendents amb el Consistori, i procedirà, així mateix a obtenir un certificat de titularitat de béns immobles d'àmbit nacional, expedit per la Gerència Territorial del Cadastre. PIC – 15 dies hàbils, certificat d'inexistència de delictes sexuals. Es durà a terme aquesta revisió a totes les persones adjudicatàries d'habitatge, prèvia autorització del model 280 de l'ORGT (que s'adjunta al model específic).
A aquests efectes, i en aplicació de l'article 28, apartats 2 i 3, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les administracions públiques, s'entendrà que per la simple presentació de la sol·licitud les persones interessades autoritzen l'Ajuntament a lliurar dits certificats i a comunicar-los, així com per a mantenir dites dades actualitzades en les llistes d'espera i en cas de suplències, excepte que, de forma expressa, hagin indicat que s'oposaven a aquesta autorització en el formulari de sol·licitud o mitjançant notificació posterior degudament presentada al Registre General de l'Ajuntament.
- c) Acreditació de la composició de la unitat de convivència, segons es detalla a l'apartat 7.2.1 de les presents Bases.
- d) Còpia del DNI de cada una de les persones de la unitat de convivència o altra documentació acreditativa de la identitat. En el supòsit de persones que no tinguin la nacionalitat espanyola, original i fotocòpia del NIE, passaport o document que legalment els substitueixi.
- e) En cas de persones ciutadanes d'un estat no membre de la Unió Europea, còpia del permís de residència permanent o per període superior al previst pel contracte de lloguer de l'habitatge que els fos adjudicat.
- f) Per a acreditar el nivell d'ingressos, i amb relació a la persona sol·licitant i a tots els membres de la unitat de convivència majors de 18 anys, documentació que es detalla a l'apartat 7.2.2 de les presents Bases.
- g) Caldrà que designin una persona representant i destinatària de les comunicacions a realitzar per part de l'Ajuntament a qui es remetran les



comunicacions entenen-se, a tots els efectes, comunicat l'acte a tots els interessats.

Es presumirà que la consulta o obtenció de documentació és autoritzada per les persones interessades excepte que en la sol·licitud es faci constar l'oposició expressa o una llei requereixi consentiment exprés, d'acord amb el previst a l'article 28, apartats 2 i 3, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les administracions públiques.

La no presentació d'alguna documentació requerida a les bases o requerit per la mesa durant el procediment, que acrediti alguna condició essencial que sigui requisit per a la participació en el procés, implicarà la nul·litat de la sol·licitud.

Una mateixa persona no pot constar en més d'una sol·licitud. En cas de produir-se que una persona consti en més d'una es consideraria vàlida, únicament, la sol·licitud presentada en darrer lloc, quedant invalidades les anteriors. I, per tant, exclouent del procés a les persones de les unitats de convivència de les dites sol·licituds.

7.2 Documentació específica

7.2.1 Composició de la unitat de convivència

Declaració responsable de compromís de convivència formulada d'acord amb el model contingut en el formulari de sol·licitud definit a la corresponent convocatòria. Les unitats seran de dues o tres persones en la CATEGORIA A i B, i d'una persona, en la CATEGORIA C.

7.2.2 Ingressos

Totes les persones integrants de la unitat de convivència hauran d'acreditar els seus ingressos. La suma dels ingressos han d'estar dins de les taules del punt 4.2. Segons el seu cas, hauran de presentar en tots els casos:

- Informe de vida laboral dels membres de la unitat de convivència.
- I tota aquella documentació complementària establerta a la convocatòria corresponent.
- Adicionalment i segons cada cas, caldrà presentar:

Treballadors per compte d'altri

- Còpia del contracte de treball i de les tres darreres nòmines

Treballadors per compte propi (persones autònomes)

- Últimes dues liquidacions trimestrals de l'IRPF i IVA.

Resta dels casos

- En el cas que hi hagi membres de la unitat de convivència que percebin pensió, prestació d'atur o alguna altra prestació, certificat acreditatiu de la pensió anual corresponent al darrer exercici fiscal amb convocatòria tancada, emès per l'organisme oficial corresponent.
- En el cas que hi hagi membres de la unitat de convivència que percebin la Renda Mínima d'Inserció, o la Renda Garantida de Ciutadania, certificat de la prestació i/o de les altres possibles prestacions periòdiques, actualitzat.
- En cas d'estar a l'atur, certificat de l'oficina de Treball de la Generalitat de Catalunya (OTG), amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'any anterior a la presentació de la sol·licitud.



7.2.3 Necessitat d'habitatge

Declaració responsable, segons el model definit a la corresponent convocatòria, signada per la persona sol·licitant i la totalitat dels membres de la unitat de convivència majors de 18 anys, conforme es té necessitat d'habitatge i no es disposa de cap habitatge.

Segons el cas:

- a) En cas d'al·legar que l'habitatge de què es disposa està fora d'ordenació urbanística certificat administratiu acreditatiu o bé acord administratiu de declaració d'estat ruïnós (NOTA: en cas que l'habitatge estigui situat a Santa Eulàlia de Ronçana, no caldrà aportar aquest certificat).
- b) En cas d'al·legar que l'habitatge de què es disposa està inclòs en una relació definitiva de béns i drets afectats per un expedient expropiatori, certificació de la corresponent relació de béns i drets (NOTA: en cas que l'habitatge estigui situat a Santa Eulàlia de Ronçana, no caldrà aportar aquest certificat).
- c) En cas d'al·legar que l'habitatge de què es disposa ha estat declarat infrahabitatge, certificat del corresponent acord de declaració.
- d) En cas d'al·legar que l'habitatge de què es disposa ha estat designat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge en un procediment de nul·litat, separació o divorci, sentència corresponent o document notarial que formalitzi el procediment de separació o divorci.
- e) En cas d'al·legar que l'habitatge de què es disposa s'ha abandonat a causa de maltractaments produïts en l'àmbit familiar, denúncia corresponent davant les autoritats competents.
- f) En cas d'al·legar que l'habitatge de què es disposa està ocupat per una unitat de convivència amb una ràtio d'ocupació superior a l'establerta per la normativa de condicions d'habitabilitat, cèdula d'habitabilitat vigent amb indicació d'aquesta ocupació màxima i acreditació d'aquesta condició.
- g) En cas d'al·legar que l'habitatge de què es disposa estigui ubicat en un edifici que no compleixi les determinacions relatives a accessos i aparells elevadors contingudes a la normativa d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, sempre que no resulti possible un ajust raonable (caldrà acreditar aquesta situació) i que s'acrediti que el sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència pateix la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent (caldrà aportar Certificat de discapacitat on s'acrediti un grau de discapacitat no inferior al 65%)

7.2.4 Altra documentació

L'Ajuntament podrà, en qualsevol moment del procediment, sol·licitar que s'aporti qualsevol documentació complementària no prevista en aquestes bases, o a la corresponent convocatòria del procediment d'adjudicació, per acreditar la situació i condicions dels diferents membres de la unitat de convivència.

Les persones sol·licitants podran optar per no aportar la documentació indicada a continuació en els supòsits indicats per cada cas:



a) Documents que hagin estat elaborats per qualsevol Administració, sempre que l'interessat directe del document en qüestió manifesti el seu consentiment al fet que l'Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana consulti i sol·liciti còpia del mateix a l'Administració emissora. A aquests efectes el sol·licitant haurà d'indicar a la sol·licitud amb exactitud i precisió quin és el document que no aporta i pretén que l'Ajuntament obtingui directament.

b) Documents que ja hagin sigut aportats per l'interessat anteriorment davant qualsevol Administració. A aquests efectes, l'interessat haurà d'indicar a la sol·licitud amb exactitud i precisió quin és el document que no aporta i pretén que l'Ajuntament obtingui directament així haurà d'indicar en quin moment i davant de quin òrgan administratiu va presentar el document en qüestió. Excepcionalment, si l'Ajuntament no pot obtenir el document, podrà requerir a la persona interessada per a que procedeixi a la seva presentació.

Es presumirà que la consulta o obtenció és autoritzada per la persona interessada excepte que en la sol·licitud es faci constar l'oposició expressa o una llei requereixi consentiment exprés, d'acord amb el previst a l'article 28, apartats 2 i 3, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les administracions públiques.

7.2.5 Esmena, complement de sol·licituds i documentació original

En el cas que a criteri de la Mesa de Valoració una sol·licitud fos incorrecte o incompleta, es requerirà a la persona sol·licitant perquè procedeixi a completar-la o rectificar-la en el termini de deu dies naturals a comptar des de l'endemà de la recepció del corresponent requeriment, advertint-lo que en cas de no fer-ho s'entendrà que desisteix de la sol·licitud.

L'Ajuntament podrà, en qualsevol moment del procediment, sol·licitar que s'aporti qualsevol documentació complementària no prevista en aquest Reglament o en les Bases reguladores de la corresponent convocatòria del procediment d'adjudicació, per tal de comprovar que es compleixen les circumstàncies al·legades pels sol·licitants o requerides per la convocatòria. A aquests efectes, l'Ajuntament atorgarà un termini de deu dies a la persona sol·licitant per aportar la corresponent documentació o aquell termini superior que la naturalesa de la documentació sol·licitada requereixi.

Es rebutjarà i exclourà del procediment qualsevol sol·licitud que no acompanyi la totalitat de documentació exigida sempre que, prèviament, s'hagi requerit a la persona sol·licitant la seva aportació atorgant-li un termini de deu dies per aportar-la i aquest no ho hagi fet en aquest termini.

Els terminis previstos en aquest article podran ser ampliat prudencialment fins a 5 dies naturals més, a petició de les persones sol·licitants o a iniciativa de la Mesa de Valoració, quan l'aportació dels documents requerits presenti dificultats especials.



L'esmena, complement i aportació de documentació prevista en aquest article no podrà comportar canvis en la identitat del sol·licitant ni la composició de la unitat de convivència.

En cas de resultar adjudicatari caldrà aportar els originals de tota la documentació que hagi estat aportada mitjançant còpia en la sol·licitud.

Així mateix, en qualsevol moment del procediment, la Mesa de Valoració, en cas de considerar-ho necessari per presentar-se qualsevol dubte sobre la seva autenticitat, podrà requerir la presentació de l'original d'un document que hagi estat aportat mitjançant còpia.

8. Lloc de presentació de les sol·licituds.

La persona que vulgui participar en un procediment d'adjudicació d'habitatges haurà de presentar una sol·licitud i la documentació annexa per mitjans telemàtics a la seu electrònica municipal, dins dels terminis fixats a cada convocatòria.

9. Terminis del procediment.

Termini màxim per a la presentació de sol·licituds: serà a partir del 15 fins al 30 d'abril, ambdós inclosos. L'òrgan competent podrà ampliar aquest termini, en cas que així ho consideri oportú.

Passat aquest termini, la Mesa de Valoració comprovarà tota la documentació de les sol·licituds i es requerirà en els casos que sigui necessari, en un termini màxim de 15 dies naturals. En el cas que alguna de les persones adjudicatàries no compleixi els criteris establerts en aquestes bases, la unitat de convivència sencera quedarà exclosa d'aquest procediment. El termini per presentar la documentació requerida per part de l'administració a les unitats de convivència adjudicatàries serà de 10 dies naturals. S'excepcionerà l'exclusió de tota la unitat de convivència en les que s'hagin detectat existència de delictes sexuals.

Es publicarà un llistat provisional d'unitats de convivència admeses i excloses en el qual les unitats aspirants podran presentar al·legacions i/o aportar documentació en un termini de 10 dies naturals.

Passat el termini d'al·legacions, la Mesa de Valoració, emetrà un llistat definitiu d'unitats de convivència admeses i excloses.

A continuació tindrà lloc el sorteig davant de la secretària accidental de l'Ajuntament i es farà en acte públic. Es publicarà el resultat del sorteig definitiu d'unitats de convivència admeses i publicació a l'e-tauler, a la web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Es donarà immediat trasllat de la proposta d'adjudicació a l'òrgan competent per a l'adjudicació, qui adoptarà l'acord definitiu d'adjudicació.

Publicació de l'acord d'adjudicació a l'e-tauler, a la web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i enviament de les notificacions individuals als sol·licitants que hagin resultat adjudicatari: 10 dies hàbils.

10. Admissió de sol·licituds

D'acord amb els requisits d'admissió previstos en aquestes Bases i en la convocatòria concreta del procediment en qüestió, la Mesa de Valoració aprovarà una llista provisional d'unitats de convivència admeses i excloses que es farà pública al taulell d'anuncis i al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona. La Mesa de Valoració disposarà d'un termini d'un mes a comptar des de



la finalització del termini de presentació de sol·licituds per aprovar i procedir, en els dies següents, a la publicació d'aquesta llista d'admesos i exclosos.

La comprovació del compliment dels requisits d'admissió dels sol·licitants es reflectirà en una acta que detallarà, en cas d'exclusió, els requisits que no compleix la sol·licitud i el motiu concret d'exclusió així com els tràmits realitzats prèviament per a intentar l'esmena o complement de la sol·licitud.

Amb caràcter posterior a la data de publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de la llista de persones admeses i excloses, els interessats disposaran d'un termini de deu dies naturals per a presentar al·legacions davant l'Ajuntament, acompanyant la documentació que l'avalí. No s'admetrà la presentació de documentació que hauria d'haver estat inclosa en el moment de presentació de la sol·licitud, excepte que la Mesa de Valoració, en el seu moment, no hagués procedit a requerir l'esmena o complement de la sol·licitud.

La Mesa de Valoració resoldrà les al·legacions presentades en el termini de quinze dies naturals a comptar des de la data de finalització del termini de presentació establert en l'apartat precedent i publicarà, en els dies següents, al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona la llista definitiva de persones admeses i excloses durant un període no inferior a trenta dies.

Contra l'acord de resolució de les al·legacions i aprovació de la llista definitiva de persones admeses i excloses es podrà interposar recurs d'alçada i potestatiu de reposició que caldrà fonamentar en qualsevol dels motius de nul·litat o anul·labilitat previstos als articles 47 i 48 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les administracions públiques. La manca de resolució del recurs tindrà efectes desestimatoris i el recurs no suspensarà el procediment d'adjudicació.

11. Mesa de Valoració de la convocatòria

Es constituirà la Mesa de Valoració a la corresponent convocatòria, que constarà de president/a, secretari/ària, i tres vocals, que representaran l'àrea joventut i l'àrea de secretaria.

Actuarà com a òrgan instructor del procediment d'adjudicació d'habitatges la Mesa de Valoració, i serà l'òrgan competent de l'Ajuntament en cada convocatòria qui resolgui l'adjudicació dels habitatges.

La Mesa de Valoració es nomenarà i constituirà expressament per a cada convocatòria de procediment d'adjudicació i es dissoldrà una vegada finalitzat el procediment.

La Mesa de Valoració es constituirà i funcionarà segons les normes que per als òrgans col·legiats preveuen el Reglament Orgànic Municipal i la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya.

12. Protecció de dades personals

En compliment de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal (LOPD), s'informa la persona sol·licitant que les dades facilitades seran incloses en un fitxer el responsable del qual és l'Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana, amb la finalitat de poder tramitar la sol·licitud d'adjudicació d'habitatge en règim de lloguer i que la presentació de la sol·licitud comporta, en la mesura que sigui menester, l'autorització al tractament d'aquestes dades.

Que amb la presentació de la sol·licitud, i excepte que s'indiqui expressament el contrari en el corresponent formulari, s'autoritza a l'Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana a cedir informació a altres administracions públiques per tal d'obtenir la informació relativa a ell de l'Administració Tributària, la Seguretat Social, el Cadastre,



**Ajuntament de
Santa Eulàlia
de Ronçana**

Carretera de la Sagrera, 3
Tel. 93 844 80 25
www.ser.cat
ser@ser.cat

el Cens Municipal així com aquella altra que per part del sol·licitant s'indiqui que l'Ajuntament ha d'obtenir directament d'una altra Administració.

Així mateix, s'informa de la possibilitat d'exercir els drets d'accés, rectificació, oposició i cancel·lació de les dades personals o bé revocar el consentiment atorgat a la sol·licitud, en els termes i condicions previnguts a la LOPD mitjançant escrit dirigit a l'Ajuntament al següent domicili: Ajuntament de Santa Eulàlia de Ronçana, carretera de la Sagrera, 3, Santa Eulàlia de Ronçana 08187 indicant clarament en l'assumpte: Tutela de Drets LOPD.

Les dades personals, la documentació que porti el sol·licitant i la informació addicional que percebi de l'Ajuntament amb motiu del procediment d'adjudicació s'utilitzarà, exclusivament, als efectes de tramitació de la sol·licitud, i, si escau, adjudicació de l'habitatge, formalització del contracte de lloguer i execució del citat contracte.

13. Contactar amb l'Ajuntament

Tots els tràmits hauran de ser telemàtics. Igualment, s'habilita un correu electrònic per a resoldre dubtes i també per a la gestió de les adjudicacions habitatge@ser.cat