



## **BASES PER L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES, DE PROPIETAT MUNICIPAL, EN RÈGIM DE LLOGUER PER A JOVES AL MUNICIPI DE RIPOLL**

### **1.- OBJECTE**

És objecte d'aquestes bases l'adjudicació en règim de lloguer de 2 habitatges de titularitat municipal:

- Habitatge a la Plaça Tarradellas, 1 1r-2a
- Habitatge a la Ctra de Barcelona, 5 2n-2a

### **2.- DESTÍ**

Aquests habitatges estan destinats als joves de Ripoll que compleixin amb els requisits generals i específics establerts en aquestes bases. Si no es compleixen els requisits establerts a les bases, no podran ser adjudicataris de l'habitatge de lloguer.

### **3.- CARACTERÍSTIQUES DELS HABITATGES**

**Habitatge Plaça Tarradellas, 1 1r 2a.** Té una superfície de 42 m<sup>2</sup> i està format per 1 sala que agrupa la cuina i menjador, més dues habitacions i un bany. Capacitat 2 persones.

**Habitatge a la Ctra de Barcelona, 5 2n 2a** amb una superfície útil de uns 87 m<sup>3</sup>, consta de tres dormitoris dobles, un menjador estar, una cuina i un bany amb tots els elements amb ventilació directa al exterior. Capacitat 4/5 persones

### **4.- REQUISITS NECESSARIS PER PARTICIPAR EN L'ADJUDICACIÓ**

Podran prendre part en el sorteig, aquell/s sol·licitant/s que en el moment de la sol·licitud compleixin els següents requisits:

- a) Ser major d'edat i tenir la nacionalitat espanyola o que ostentin el permís de residència permanent vigent concedit a l'Estat Espanyol.
- b) Que la persona sol·licitant i cosol·licitant (si és el cas) estiguin empadronades al municipi de Ripoll amb una antiguitat mínima ininterrompuda d'un any a la data d'inici de recollida de sol·licituds.
- c) Que el sol·licitant i cosol·licitant (si és el cas) siguin menors de 35 anys a la data d'inici de recollida de sol·licituds.
- d) Que el preu de lloguer amb totes les despeses incloses no superi el 35 % dels ingressos de la unitat de convivència (ingressos bruts de l'última declaració presentada 2017)
- e) Que els ingressos de la unitat de convivència siguin iguals o inferiors en el cas del pis Plaça Tarradellas a 2,8 vegades l'IRSC (ingressos bruts de l'any 2017 segons declaració), i en el cas del pis de la Ctra de Barcelona a 4 vegades l'IRSC

2,8 vegades IRSC

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona B	27.887,06	28.749,54	29.986,08	30.985,62

4 vegades IRSC

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona B	39.838,65	41.070,77	42.837,26	44.265,17



- f) Que cap de les persones que consten a la sol·licitud sigui propietària de cap habitatge. S'exceptua el propietari o copropietari que acrediti de forma fefaent que no pot fer ús del seu habitatge.
- g) Per optar al pis de la Ctra de Barcelona, és requisit imprescindible que la unitat de convivència estigui formada per la parella i un fill com a mínim, o família monoparental amb 2 fills. En el cas del pis de la Plaça Tarradellas, serà requisit, que siguin joves que s'emancipin del nucli familiar o famílies monoparentals amb un fill.
- h) Estar al corrent del pagament de tributs municipals.
- i) No haver estat sotmès a procediments sancionadors, de resolució, reclamació de quantitats, alteració de la convivència veïnal o similars, relacionats amb l'ús d'un habitatge social com a residència
- j) En cap cas, podran optar a aquests habitatges, els sol·licitants que estiguin en un altre habitatge de lloguer, si no acrediten que els imports que paguen superen el 35% dels seus ingressos.

#### 5.- RENDA MENSUAL:

	Preu lloguer mensual
Habitatge a la Plaça Tarradellas, 1 1 <sup>r</sup> 2 <sup>a</sup>	190€/mes
Habitatge a la Ctra de Barcelona, 5 2 <sup>n</sup> 2 <sup>a</sup>	280€/mes

A la renda mensual que consta al quadre cal afegir:

- Despeses de comunitat (serveis de neteja, llum comunitària, assegurança)
- Taxa municipal d'escombraries

Els preus de renda s'actualitzaran anualment d'acord amb l'IPC

#### 6.-PROCÉS D'ADJUDICACIÓ

##### 6.1 Informació i presentació de les sol·licituds

Per accedir a un dels habitatges de la promoció cal acreditar el compliment dels requisits que s'especifiquen al punt 3 d'aquestes normes particulars.

El termini de presentació de sol·licituds serà des de l'endemà de l'aprovació definitiva de les normes particulars i per un període de 30 dies naturals.

Les sol·licituds, que s'han de presentar en model normalitzat i adjuntant la documentació requerida, es poden obtenir presencialment a les oficines municipals o a la pàgina web de l'Ajuntament de Ripoll <https://ripoll.cat/servei-dhabitatge/>

Les sol·licituds s'han de presentar a l'Oficina d'Habitatge situada a la 1a. planta de l'Ajuntament de Ripoll, telèfon 972 71 41 42.



Així mateix, es podran presentar per qualsevol dels mitjans previstos a l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

En l'adjudicació dels habitatges no es tindrà en compte l'ordre de presentació de les sol·licituds.

## **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 d'accés previstos al punt 4 d'aquestes normes particulars, i faran públiques les llistes provisionals d'admesos i exclosos al taulell d'anuncis i a la pàgina web de l'Ajuntament de Ripoll. El termini de publicació serà de 10 dies hàbils, durant els quals 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, amb els efectes previstos a l'article 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.

## **6.3 Resolució que aprova les llistes definitives d'admesos i exclosos**

Finalitzat el període de reclamació es valoraran totes les reclamacions presentades en temps i forma i es dictarà la resolució definitiva d'admesos i exclosos.

Aquesta llista serà exposada als mateixos indrets que les llistes provisionals. Contra aquesta resolució, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació d'aquesta resolució, d'acord amb els articles 121 i 122 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions i l'article 76 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, sense perjudici que es pugui interposar altre recurs que es consideri procedent.

## **6.4 Determinació de les persones adjudicatàries**

Entre totes les persones sol·licitants admeses per a cada habitatge es realitzarà un sorteig públic de determinació de les persones adjudicatàries.

## **6.5 Llista d'espera**

Les persones sol·licitants admeses que no hagin resultat adjudicatàries formaran la llista d'espera, que també s'ordenarà mitjançant sorteig.

Aquesta llista d'espera tindrà un any de vigència i servirà per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre els adjudicataris seleccionats conforme l'establert als paràgrafs precedents. Les persones que figurin a la llista d'espera hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en el moment en què siguin requerits per a l'adjudicació.

## **6.6 Notificacions**

La publicació de la llista tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitant i/o adjudicatari/a.

## **6.7 Formalització de l'adjudicació**

Les persones que hagin esdevingut adjudicatàries en el sorteig seran degudament convocades per tal de formalitzar el corresponent contracte d'arrendament, que es regirà segons la Llei d'Arrendaments Urbans. El termini per comparèixer a la formalització del contracte no podrà ser superior a 10 dies, si



en aquest termini la persona adjudicatària no compareix, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació perdent la seva condició d'adjudicatari.

## 7.- EXCLUSIONS

Són causes d'exclusió:

1. L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts al punt 4 d'aquestes normes.
2. La falsedat en les dades o en els documents aportats.
3. Que la sol·licitud estigui integrada per un nombre total de membres que superi la ràtio d'ocupació màxima establerta.
4. La no presentació (o la no acreditació de la presentació) de la declaració de la renda estant obligat tributàriament a presentar-la.
5. Presentació de la sol·licitud fora de termini.

## 8.-RELACIÓ DE DOCUMENTS PER ACREDITAR EL COMPLIMENT DE REQUISITS

- Certificat d'empadronament de totes les persones que constin a la sol·licitud.
- Document d'identitat de totes les persones que constin a la sol·licitud i llibre de família, si s'escau.
- Declaracions de responsabilitat (segons model) signades per les persones sol·licitants fent constar que l'habitatge sol·licitat constituirà el domicili habitual i permanent i que no són titulars de cap altre habitatge ni de Protecció oficial ni de renda lliure.
- Declaració de la renda complerta any 2017 de tots els membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la.
- En el cas de no haver presentat la declaració de la renda, caldrà presentar:
  - Vida laboral
  - Certificat d'ingressos i retencions de la empresa/es contractants de l'any 2017
- Si s'està a l'atur, certificat INEM on consti l'import i la durada de la prestació.
- *En els casos que la situació laboral de l'any 2017 sigui diferent a la de l'any en curs caldrà acreditar els ingressos actuals:*
  - *Vida laboral*
  - *Contracte feina*
  - *Certificat de l'empresa contractant amb els ingressos previstos segons categoria i vigència del contracte.*

## 9. CONDICIONS DEL CONTRACTE DE LLOGUER

1. Els contractes de lloguer es regiran per la LAU
2. El preu de l'arrendament inclou el lloguer de l'habitatge, les despeses derivades dels serveis comuns de la finca: manteniment, consums comunitaris, arbitris i altres tributs/taxes que siguin repercutibles al lloguer es carregaran al llogater. Així com la contractació dels subministres, que seran sempre a càrrec del llogater.
3. El pagament dels rebuts de lloguer serà mensual, dins els 5 primers dies de cada mes, i estarà domiciliat en una entitat bancària.
4. La renda mensual resultant s'actualitzarà anualment segons l'IPC. Sobre la resta de conceptes, s'aplicaran els increments corresponents a cada exercici.



5. En el moment de la signatura del contracte s'ha de dipositar la fiança equivalent a una mensualitat.
6. La fiança respondrà a possibles desperfectes, impagaments, etc, ocasionats pel llogater.
7. L'import de la fiança no serà retornat al llogater en cas de renúncia de l'habitatge abans de finalitzar el primer any de contracte.
8. Qualsevol divergència amb les dades presentades a la sol·licitud, incompliment de les Bases i/ o incompliment del contracte de lloguer o impagament d'alguna mensualitat o despesa comunitària o impagament de qualsevol tribut municipal que pugui derivar en responsabilitat es considerarà incompliment essencial.  
A més, aquesta situació facultarà a l'Ajuntament a rescindir el contracte i quedar-se les quantitats abonades pel llogater en concepte de dipòsit per danys i perjudicis. En aquest cas, l'Ajuntament podrà procedir a una nova adjudicació de l'habitatge
9. Els adjudicataris hauran de destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent, durant tot el temps de la durada del contracte, sense poder destinar-lo a segona residència o un altre ús incompatible amb l'habitatge, de produir-se aquest supòsit, l'Ajuntament estarà facultat per resoldre el contracte en base aquell incompliment i per reclamar els danys i perjudicis que se'n derivin.
10. Està totalment prohibit rellogar o llogar parcialment o cedir l'habitatge.
11. L'adjudicatari autoritza expressament a que l'Ajuntament pugui comprovar en qualsevol moment dades referents a padró, registre de la propietat, o qualsevol altre que cregui necessari, per tal de verificar les dades aportades pels sol·licitants i/o adjudicataris i comprovar qualsevol possible irregularitat
12. Les dades personals comunicades a l'Ajuntament per tots els participants en el procés d'adjudicació d'habitatges de lloguer seran exclusivament utilitzades en el marc d'aquest procés i únicament per als fins d'aquest. El seu tractament i règim jurídic estarà subjecte a les previsions de la legislació vigent en matèria de protecció de dades i de confidencialitat. No obstant això el llogater de l'habitatge autoritza expressament a l'Ajuntament a cedir les seves dades a la Generalitat de Catalunya amb la finalitat de fer els tràmits estrictament necessaris.
13. El fet de concórrer al present procés d'adjudicació d'habitatges de lloguer comporta implícitament l'acceptació plena de les bases que el regeix.

## 10.-MARC NORMATIU

- Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
  
- Llei 40/2015, d' 1 d' octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.
- Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge