



**BASES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES EN
RÈGIM DE LLOGUER, PROMOIGUTS PER L'AJUNTAMENT D'ALELLA AL
MUNICIPI D'ALELLA.**

1. Objecte i marc normatiu.

Les presents bases regiran el procediment d'adjudicació en règim de lloguer d'un total de tres habitatges que promou l'Ajuntament d'Alella amb les característiques que s'adjunten com Annex I situats al carrer Canonge número 52 d'Alella.

Com a marc general serà d'aplicació allò establert a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge; el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge i la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

2. Presentació de sol·licituds

El termini de presentació de sol·licituds és des del 10 de gener de 2021 al 31 de gener de 2021, ambdós inclosos.

Les sol·licituds conjuntament amb la documentació s'hauran de presentar al Registre General de l'Ajuntament d'Alella:

- Preferiblement de forma telemàtica a través del següent enllaç www.alella.cat/tramits
- Presencialment a l'Oficina d'Atenció a la ciutadania, havent de disposar de cita prèvia confirmada i identificant-vos amb l'original del document d'identitat.
- En qualsevol altre mitjà establert a l'art. 16.4 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPACAP), havent d'adjuntar còpia del document d'identificació.

Les sol·licituds podran ser presentades per persones individuals i per unitats de convivència segons regula la base 3.d. Tal i com expressa la clàusula 10, el contracte de lloguer es signarà només amb la/es persona/es que figuri/n a la sol·licitud. Així doncs, i entre d'altres, no es podrà afegir una segona persona al contracte en aquelles sol·licituds fetes per una sola persona, tampoc es podrà canviar el/la destinatari/ària de



l'habitatge o treure del contracte a una persona en aquelles sol·licituds que haguessin estat presentades per més d'una persona.

3. Requisits d'accés.

Poden concórrer en aquest procediment d'adjudicació aquelles persones individuals o unitats de convivència que compleixin els requisits següents:

a) Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevulla altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent, concedit per l'Estat espanyol (tot això en el moment de l'inici del termini de la presentació de les sol·licituds).

b) Acreditar (un dels sol·licitants) estar empadronat al municipi d'Alella un mínim de 3 anys d'antiguitat continuada, a comptar de la data d'inici del termini de recollida de sol·licituds. També s'admetran aquelles sol·licituds on almenys un dels sol·licitants hagi estat empadronat al municipi durant 3 anys de manera continuada o discontinua en els darrers 10 anys.

c) Tenir entre 18 i 35 anys, ambdós inclosos, a data 31 de desembre de 2.020, tots els sol·licitants.

d) La composició de la unitat de convivència ha de ser la següent:

Llista A: Habitatges d'una habitació: destinats a una o dues persones com a màxim.

Llista B: Habitatge de dues habitacions: destinat tant a persones amb mobilitat reduïda i necessitat d'habitatge adaptat certificat per l'ICASS (Institut Català d'Assistència i Serveis Socials) amb una ocupació mínima de dues persones i màxim de quatre, com a unitats de convivència d'un mínim de tres persones i un màxim de quatre.

e) **Els ingressos de la unitat de convivència sol·licitant hauran de ser superiors a 9.000€**, en còmput anual de l'any 2019 (suma de les quanties de la base imposable general i de la base imposable de l'estalvi de la declaració o declaracions sobre l'impost de la renda de les persones físiques).

f) Que els **ingressos de la/es persona/es sol·licitant/s i de les seves respectives unitats de convivència ponderats siguin inferiors a als de la taula següent** (suma de les quanties de la base imposable i de la base imposable de l'estalvi de la declaració o declaracions sobre l'impost de la renda de les persones físiques).



	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres
Zona A	34.875,99	35.954,63	37.501,06	37.634,61

g) Que les persones que consten a la sol·licitud no siguin titulars del ple domini sobre algun habitatge lliure o protegit. S'exceptua el propietari o copropietari que acrediti de forma fefaent que no pot fer ús del seu habitatge segons el que estableix el Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret de l'Habitatge 2009-2012.

h) Fer una declaració de responsabilitat, si resulta adjudicatari/ària, conforme es destinarà l'habitatge a domicili habitual i permanent. El termini per a l'ocupació efectiva dels habitatges és de tres mesos un cop signat el contracte d'arrendament.

i) Fer una declaració de responsabilitat de l'estat civil. L'han de fer totes les persones majors d'edat que constin a la sol·licitud.

4. Condicions dels contractes de lloguer.

a) Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) Els contractes de lloguer es regiran per allò que es disposi al contracte d'arrendament i per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, Llei d'Arrendaments Urbans (LAU).

b) Durada. El termini del contracte de lloguer serà de cinc (5) anys improrrogables.

c) Renda mensual.

L'import mensual per l'arrendament d'aquests habitatges serà:

Baix: 328,07€

Primer primera: 259,18€

Primer segona: 264,90€



A aquesta renda caldrà afegir les següents despeses que aniran a càrrec de l'arrendatari/ària:

- Despeses resultants de donar d'alta els subministraments dels serveis d'aigua, gas i llum, així com els consums mensuals.

-Despeses corresponents a taxa d'escombraries i IBI, que es cobraran de la següent manera: la taxa d'escombraries s'afegirà en el rebut domiciliat de l'últim mes del període voluntari de l'esmentada taxa; l'IBI es partirà en quatre fraccions, cadascuna de les quals s'afegirà en el rebut domiciliat de l'últim mes del període voluntari de la corresponent fracció.

d) Destí. Els habitatges objectes de lloguer, es detallen en l'Annex 1 i han de ser destinats a residència habitual i permanent.

e) Rebuts. Els rebuts mensuals seran emesos de forma individualitzada per a cada habitatge i el seu pagament, únicament, es farà per domiciliació bancària en l'entitat designada per l'arrendatari.

5. Causes d'exclusió

Són causes d'exclusió:

- a) L' incompliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts.
- b) La falsedat en les dades o en els documents aportats.
- c) Cas de duplicitat de sol·licituds s'admetrà únicament l'última presentada i s'exclourà la resta.
- d) Presentació de la sol·licitud fora de termini.
- e) La no presentació (o la no acreditació de la presentació) de la declaració de renda estant obligat tributàriament a presentar-la.
- f) No complir els requisits especificats de nombre màxim o mínim de persones per habitatge d'acord amb aquestes Bases.



6. Documentació requerida i forma d'acreditar i comprovar els requisits d'accés.

Tots els documents hauran de ser presentats en qualsevol de les dues llengües oficials a Catalunya. En el cas de documents en altres llengües haurà de presentar-se la corresponent traducció realitzada per un intèrpret jurat.

Amb la sol·licitud s'haurà de presentar la següent documentació:

- Formulari normalitzat facilitat per l'Ajuntament per a la sol·licitud d'un habitatge en règim de lloguer promogut per l'Ajuntament d'Alella al municipi d'Alella, amb totes les dades omplertes.
- Document documents d'identitat (vigents) de totes les persones integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència.
- Altra documentació segons les circumstàncies:
 - En el cas que en la unitat familiar hi hagi menors d'edat: Llibre de Família, certificat del registre civil o document d'identitat dels menors d'edat (si s'escau).
 - Declaració de la renda completa corresponent a l'exercici 2019, de tots els membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la d'acord amb la normativa tributària, i que no hagin consentit en el formulari a l'Ajuntament d'Alella a consultar aquestes dades davant AEAT.
 - En cas de no haver presentat la declaració de renda en els termes anteriors, per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents:
- Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (informe de vida laboral).
- Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l' IRPF corresponents a l'any 2019 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
- En cas d'ésser perceptor de subsidi o prestació del sistema públic, el certificat corresponent a l'any 2019 emès per la Generalitat de Catalunya o l'Institut Nacional de la Seguretat Social.
- En el cas de declarar que està separat/da o divorciat/da, caldrà aportar la sentència de separació o divorci i el conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència.



- Per a les sol·licituds de la llista B, on algun membre de la unitat de convivència manifesti mobilitat reduïda: s'haurà d'aportar, a més del certificat de grau de disminució, on es reconegui la condició legal de disminuït, certificat de mobilitat reduïda on consti específicament la necessitat d'habitatge adaptat.

7. Procediment d'adjudicació.

Publicitat prèvia. Tota la informació -convocatòria, bases i llistes provisionals de participants- es podran consultar a la pàgina web i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Alella.

El procediment d'adjudicació dels habitatges es realitzarà, inicialment, per als habitatges que hagin quedat lliures i es trobin en disposició per a ésser ocupats. En el cas que durant el període de vigència de la llista d'espera algun dels tres habitatges quedi lliure, s'iniciarà un nou procediment per a la seva adjudicació seguint l'ordre previst a la llista.

8. Llistes

8.1 Configuració de les llistes

Llista A: Estarà formada per les sol·licituds per als habitatges d'una habitació, destinats a una o dues persones com a màxim.

Llista B: Estarà formada tant per persones amb mobilitat reduïda i necessitat d'habitatge adaptat certificat per l'ICASS (Institut Català d'Assistència i Serveis Socials) amb una ocupació mínima de dues persones i màxim de quatre, com per unitats de convivència d'un mínim de tres persones i un màxim de quatre.

8.2 Llistes provisionals

Transcorregut el termini de presentació de sol·licituds, aquestes es valoraran d'acord amb la documentació aportada i en base als requisits d'accés esmentats a aquestes normes.

La relació provisional de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció dels i les adjudicataris/àries està integrada per totes les que, complint els requisits de la convocatòria, segons les dades facilitades per les persones interessades, hagin presentat la seva sol·licitud al registre general de l'Ajuntament.



Contra la relació provisional aprovada per la Junta de Govern de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels i les adjudicatariis/àries, les persones interessades podran presentar reclamacions, acompanyada de la documentació que l'avalii, dins del termini de 10 dies hàbils, a comptar de l'endemà de la publicació efectuada a la pàgina web i al tauler d'anunci de l'Ajuntament d'Alella. Durant aquest termini també s'haurà de presentar la documentació que manqui a la sol·licitud inicial.

8. 3 Llistes definitives.

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a reclamacions eventuais, a comptar a partir de l'endemà de la publicació a la pàgina web i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, la Junta de Govern aprovarà definitivament, en el termini màxim de vint dies hàbils, les relacions de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels i les adjudicatariis/àries.

La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva es realitzarà a la pàgina web i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Alella i tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitant i/o adjudicatariis/ària.

9. Selecció de les persones adjudicatàries.

9.1. El sorteig

La selecció de les persones adjudicatàries es farà mitjançant sorteig públic. L'ordre resultant del sorteig es publicarà a la pàgina web i el tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

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

Es començarà la selecció de les persones adjudicatàries amb el sorteig de la llista B i després es farà el de la llista A.

Per cadascuna de les llistes, es realitzarà el sorteig entre totes les persones admeses davant del Secretari de l'Ajuntament o funcionari en qui delegui amb l'assistència del Sr. Alcalde o regidor en qui delegui per determinar l'ordre de la llista. Els i les sol·licitants per ordre de la llista del sorteig escolliran l'habitatge entre els disponibles, d'acord amb l'apartat 8.2. La resta de sol·licituds, per l'ordre del mateix sorteig, passaran a formar part de la llista d'espera als efectes del punt 8.3.



9.2. L'assignació d'habitatges

La primera sol·licitud, d'acord amb l'ordre de la llista resultat del sorteig de la llista B és qui tindrà dret d'accedir a l'habitatge adaptat, mentre que la primera sol·licitud del sorteig de la llista A podrà escollir entre els dos habitatges de la primera planta i la segona sol·licitud del sorteig de la llista A tindrà dret a accedir al segon habitatge de la primera planta.

En el cas que no hi hagi cap sol·licitud de la llista B, els tres habitatges s'assignaran a les sol·licituds de la llista A de la següent manera:

D'acord amb el sorteig, cada sol·licitud tindrà dret a optar als habitatges que restin lliures d'acord amb el següent:

- a) Si la sol·licitud està composta per dues persones, aquestes podran escollir accedir a l'habitatge de dues habitacions o a un dels dos habitatges d'una habitació.
- b) Si la sol·licitud està composta per una persona, aquesta només podrà escollir accedir a un dels dos habitatges d'una habitació.

Aquest procediment tindrà lloc fins a assignar tots els habitatges lliures.

9.3. La llista d'espera

Una vegada adjudicats tots els habitatges de la convocatòria, i per tal de permetre i agilitzar les segones adjudicacions d'aquesta promoció, s'elaborarà per cadascuna de les llistes, llista A i llista B, una llista d'espera amb les persones que hagin participat en el procediment i no hagin resultat persones adjudicatàries, mantenint el mateix ordre del sorteig que es dugui a terme per a l'adjudicació dels habitatges.

Aquesta llista d'espera quedarà vigent fins a la pròxima convocatòria d'aquesta promoció, amb un límit màxim de 5 anys, data en la qual restarà automàticament extingida a tots els efectes.

Els que hi constin seran requerits per l'ordre que figurin a la llista, en cas de disponibilitat sobrevinguda d'un habitatge.

Les persones que figurin a la llista d'espera hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en el moment que siguin requerits per a l'adjudicació. A aquestes efectes, l'Ajuntament requerirà l'actualització de les dades i



l'aportació de documents. A l'efecte del còmput dels ingressos es tindrà en compte els corresponents a l'últim exercici tancat per a la presentació de la declaració de la renda.

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.

10. Incompliment dels requisits.

L'ajuntament té la potestat inspectora durant el procés d'adjudicació i durant la validesa del contracte d'arrendament per comprovar que es compleixin els requisits.

L' incompliment dels requisits de la convocatòria suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha resultat seleccionat. Igualment tampoc podrà formar part de la llista d'espera aprovada en la convocatòria.

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació o la renúncia a l'habitatge per al qual ha resultat seleccionat, sense causa raonable justificada, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència de la llista definitiva i/o de la llista d'espera.

En aquests casos, els interessats no podran tornar a presentar-se en una altra convocatòria durant els dos anys següents a la data de la renúncia.

11. Formalització del contracte de lloguer.

Les persones que finalment esdevinguin adjudicatàries seran degudament convocades per tal de formalitzar el corresponent contracte d'arrendament. El termini per comparèixer a la formalització del contracte no podrà ser superior a dos mesos, si en aquest termini la persona adjudicatària no compareix, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació perdent la seva condició d'adjudicatari/ària i, per tant, es requerirà de la llista d'espera.

El/s titular/s del contracte de lloguer serà el mateix/os que hagin fet la sol·licitud.

En el moment de la signatura del contracte de lloguer s'haurà d'abonar:

- L'equivalent a una renda de lloguer, corresponents a la fiança de lloguer.
- L'import de la primera mensualitat de la renda.

La no aportació de qualsevol dels anteriors imports suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari/ària.



12. Ocupació dels habitatges.

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim tres mesos, a comptar des de la formalització del contracte de lloguer i el lliurament de claus.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats o l'ocupació de l'habitatge per unitat de convivència diferent de la que consti al Registre de la convocatòria donen lloc a la rescissió del contracte.

13. Gestió de dades facilitades.

Les dades seran tractades complint amb les prescripcions establertes al Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (en endavant, RGPD), i a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

14. Reclamacions i interpretació

Qualsevol reclamació al llarg del procediment es dirigirà a l'Ajuntament, i podrà ser tramitada mitjançant instància presentada en el registre general d'entrada.

L'Ajuntament d'Alella té facultat d'interpretar el contingut d'aquestes bases i de resoldre aquelles qüestions no previstes ni contemplades o que ofereixin dubtes per a la seva aplicació i compliment, sempre d'acord amb els criteris d'objectivitat i imparcialitat.



ANNEX 1

Nº	PLANTA	PORTA	m2 útils	Ocupació màxima	Núm. Dormitoris	Preu (€/mes)	FIANÇA
1	Baixa	1	63'00 m2.	4 persones	2	328,07 €	328,07 €
2	Primera	1	49'77 m2	2 persones	1	259,18 €	259,18 €
3	Primera	2	50'87 m2	2 persones	1	264,90 €	264,90 €

Alella, 23 de desembre de 2020.