



APROVAT

SESSIÓ ORDINÀRIA

PLE

Data: 10 de gener de 2022

Àrea: URBANISME I MEDI AMBIENT

Expedient núm. HABI2021000241

Títol d'Acord del Ple:

Dictamen relatiu a aprovar inicialment les bases reguladores per a l'adjudicació de 12 habitatges de titularitat municipal, en règim de lloguer, destinats a joves, per un termini de 5 anys.

Text de l'acord:

L'Ajuntament de Figueres ha adquirit, aquest any determinats habitatges en exercici del dret de tempteig i retracte previst al Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgent per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària. Aquests habitatges han estat adequats per tal de permetre una ocupació i habitabilitat idònia i possibilitar-ne el seu destí al compliment de les polítiques d'habitatge de l'Ajuntament. És un objectiu prioritari d'aquest Consistori incloure, dins les polítiques d'habitatge, les actuacions destinades als joves del municipi. A aquests efectes el Pla Local de Joventut per al període 2021-2023, entre les seves previsions, contempla la de facilitar l'accés als joves a un habitatge digne i adequat.

Entre els habitatges adquirits i quines característiques resulten adequades per a ser destinades al lloguer de joves, hi ha els 12 habitatges de l'Avinguda Marignane, núm. 22-24, escala A.

L'Oficina Local de l'habitatge, amb la col·laboració dels Serveis de Joventut de l'Ajuntament, ha elaborat les "*bases reguladores per a l'adjudicació de 12 habitatge de titularitat municipal, en règim de lloguer, destinats a joves*" que es transcriuen, i que contenen els requisits, el procediment i el règim de convocatòria, per a l'adjudicació, en règim de lloguer, d'aquests 12 habitatges, a les persones interessades i que reuneixin els requisits demanats.

La Memòria social del POUM, aprovada inicialment en sessió de 26 de juliol de 2021, i que incorpora les dades més recents disponibles, indica que, entre els demandants d'habitatges de protecció, la proporció de major demanda correspon als joves, fins a 35 anys, xifrant el nombre d'habitatges demanats per aquesta franja de població, no ateses, en 744. Les dificultats per a accedir a un

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://tramit.figueres.org/OAC/ValidarDoc.jsp	



habitatge, a preus assequibles, resulta especialment difícil per a la població jove. Per altra banda, encara que les previsions en l'horitzó de desenvolupament del POUM, poden resoldre aquestes mancances, el dia a dia d'aquestes necessitats requereix d'actuacions públiques concretes. Entre elles, la d'oferir habitatges públics municipals en règim de lloguer, a preus assequibles, per tal de cobrir, en part, aquestes necessitats.

Les bases reguladores per a l'adjudicació d'aquests 12 habitatges, en règim de lloguer, destinant a joves, per bé que resulta una oferta escassa, en relació amb les necessitats, té en compte, per una banda la dimensió i nombre d'habitacions dels habitatges, així com la renda mínima i màxima per a optar-hi, i el nombre de persones que conformen la unitat familiar, per tal de conciliar tots aquests elements, de manera raonable. Alhora s'opta per un sistema de selecció que, en un primer moment fixa els requisits d'admissió, i, superats aquests, en un segon moment, s'estableix el sorteig, per a l'adjudicació dels referits habitatges, en considerar que tots els qui assoleixen els requisits mínims, es troben en unes condicions similars, davant de les quals, el sorteig hom considera la fórmula més justa per a resoldre la previsible major demanda, en relació amb les disponibilitats d'habitatges destinats a joves. També es preveu una borsa de llista d'espera. Igualment s'estableix el règim, les condicions, els preus, segons el tipus d'habitatge, la durada i les causes de resolució dels contractes dels lloguers d'aquests habitatges.

Les presents bases seran objecte d'aprovació inicial, d'exposició al públic i d'aprovació definitiva. L'exposició al públic requerirà la publicació de l'anunci corresponent al Butlletí Oficial de la Província de Girona, i als setmanaris Hora Nova i Empordà i al Diari de Girona i al Punt Avui, així com al portal web de l'Ajuntament, on es podrà consultar el text íntegre d'aquestes bases i al tauló d'anuncis de l'Ajuntament. Una vegada aprovades definitivament les presents bases, la convocatòria per a participar al procés de selecció l'adoptarà la Junta de Govern Local amb les concrecions adients en execució del que disposen les Bases. La convocatòria s'efectuarà en els mateixos mitjans, com a mínim, que els previstos per l'aprovació de les bases.

A més dels anuncis previstos, l'ajuntament procurarà una adequada difusió d'aquestes bases i de la seva convocatòria.

Aquesta iniciativa resulta coherent amb els objectius del Pla d'Acció Municipal de Figueres 2019-2023 i la utilització d'aquests habitatges respon a les finalitats dels bens inclosos al Patrimoni municipal del sòl i l'habitatge, als que estan afectats.

Normativa aplicable

La Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació

URL de validació

<https://tramit.figueres.org/OAC/ValidarDoc.jsp>





El Real Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel que s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.

El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. El decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer

La Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.

El Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, per als articles vigents i no anul·lats per la Sentència del tribunal Constitucional 16/2021, de 28 de gener.

La Resolució TES/2318/2020, de 22 de setembre, pel qual s'actualitza la relació dels municipis de Catalunya on és aplicable l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatges.

La Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

La Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

El Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.

La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

La Llei 33/2010, de l'1 d'octubre, de polítiques de joventut.

El Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.


El Real Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.

Per tot l'anterior la Comissió Informativa general proposa a l'Ajuntament Ple, l'adopció dels acords següents:

1r.- Aprovar inicialment les bases reguladores per a l'adjudicació de 12 habitatge de titularitat municipal, en règim de lloguer, destinats a joves, per un termini de 5 anys, que es transcriuen.

2n.- Exposar al públic per termini d'un mes, des de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província de Girona, així com publicar els anuncis corresponents als setmanaris Hora Nova i Empordà, al Diari de Girona i al Punt Avui, així com al portal web de l'Ajuntament, on es podrà consultar el text íntegre d'aquestes bases i al tauló d'anuncis de l'Ajuntament.

3r.- Durant el període d'exposició pública podran presentar-se les al·legacions que hom consideri adients.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://tramit.figueres.org/OAC/ValidarDoc.jsp	



4t.- Transcorregut el termini d'exposició pública es procedirà a la seva aprovació definitiva. Si no s'han presentat al·legacions s'entendran aprovades de manera definitiva.

5è.- Una vegada aprovades definitivament aquestes bases, la Junta de Govern Local procedirà a publicar la convocatòria i la obertura del període de presentació de sol·licituds, i resolent i adoptant els acords d'adjudicació corresponents.

Bases reguladores de la convocatòria per a l'adjudicació de 12 habitatges de titularitat municipal en règim de lloguer, destinats a joves.

1. Objectius de la present convocatòria d'adjudicació d'habitatges

L'Ajuntament de Figueres ha adquirit, en els últims temps, determinats habitatges en exercici del dret de tempteig i retracte previst al Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgent per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària. Aquests habitatges han estat adequats per tal de permetre una ocupació i habitabilitat idònia i possibilitar-ne el seu destí al compliment de les polítiques d'habitatge de l'Ajuntament.

És objectiu prioritari d'aquest Consistori incloure, dins les polítiques d'habitatge, actuacions destinades als joves del municipi. A aquests efectes s'ha acordat destinar 12 dels habitatges adquirits a lloguer social destinat al col·lectiu de joves.

2. Identificació del habitatges l'adjudicació dels quals s'inclou en aquesta convocatòria

Codi	Grup d'assignació	Adreça	Superfície útil (m2)	Superfície construïda (m2)	Núm. habitacions	Rati màxim d'ocupació (persones)
H1	B	Av. Marignane 22-24, esc A 01-01	62,50	84,96	2	4
H2	B	Av. Marignane 22-24, esc A 01-02	64,30	88,22	2	5
H3	B	Av. Marignane 22-24, esc A 01-03	62,55	88,28	2	4
H4	B	Av. Marignane 22-24, esc A 02-01	62,50	86,50	2	4
H5	B	Av. Marignane 22-24, esc A 02-02	64,30	88,22	2	5
H6	B	Av. Marignane 22-24, esc A 02-03	62,55	88,28	2	4
H7	C	Av. Marignane 22-24, esc A 03-01	62,50	86,50	2	4
H8	C	Av. Marignane 22-24, esc A 03-02	64,30	88,22	2	5

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document

Codi Segur de Validació

URL de validació <https://tramit.figueres.org/OAC/ValidarDoc.jsp>





H9	C	Av. Marignane 22-24, esc A 03-03	62,55	88,28	2	4
H10	B	Av. Marignane 22-24, esc A 04-01	51,05	68,00	2	3
H11	A	Av. Marignane 22-24, esc A 04-02	32,40	43,49	1	2
H12	D	Av. Marignane 22-24, esc A 04-03	58,95	80,89	3	6

3. Requisits d'admissió

a. **Edat dels sol·licitants**

El sol·licitant ha de tenir una edat compresa entre els 18 i els 30 anys a la fi del termini de la presentació de sol·licituds. Igualment pel que fa als membres de la unitat de convivència.

b. **Persona física amb capacitat per obligar-se i contractar**

La persona sol·licitant i que, en el seu cas, figuri com a tal en representació de la unitat de convivència, ha de ser persona física major de 18 anys i ha de tenir plena capacitat d'obrar i d'obligar-se i subscriure el contracte d'arrendament que procedirà en cas de resultar adjudicatari d'un habitatge.

c. **Ingressos**

S'estableixen en funció de l'Indicador de la Renda de Suficiència (IRSC) vigent en el moment de publicació de la convocatòria. La Llei 4/2020, del 29 d'abril, de pressupostos de la Generalitat per al 2020 ha fixat en el valor de 569,12 euros mensuals i 7.967,13 euros anuals, valor que continua vigent mentre no s'aprovi la Llei de Pressupostos de la Generalitat de Catalunya per a l'exercici 2021.

Tal i com s'estableix a l'article 4 del decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge, en trobar-se tots els habitatges en una mateixa zona i als efectes d'atorgar un equilibri a les diverses unitats de convivència, els ingressos es ponderen únicament en funció del nombre de membres de la unitat, d'acord amb els coeficients següents:

- 1 membre: 1
- 2 membres: 0,97
- 3 membres: 0,93
- 4 membres o més: 0,90

D'aquesta manera, es fixen els ingressos mínims i màxims per poder participar a la convocatòria en funció dels següents topalls;

(a) Ingressos mínims

S'estableixen uns ingressos mínims de 1,6957 vegades l'Indicador de la Renda de Suficiència (IRSC) que en el moment de publicació de la convocatòria corresponen a l'import del Salari Mínim Interprofessional (SMI) vigent.

Ingressos anuals mínims (bruts)

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://tramit.figueres.org/OAC/ValidarDoc.jsp	



1,6957 IRSC / 1 SMI			
1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
13.510,00 €	13.927,84 €	14.526,88 €	15.011,11 €

Per a la determinació dels ingressos mínims requerits en aquesta convocatòria es computaran exclusivament els imports satisfets per activitats de treball per compte aliè o obtinguts per activitats econòmiques o professionals. Així, doncs, no es tindran en compte com a ingressos personals els que pugui percebre el beneficiari o beneficiària provinents d'ajuts de qualsevol naturalesa.

(b) Ingressos màxims

S'estableixen uns ingressos màxims de 2,9675 vegades l'Indicador de la Renda de Suficiència (IRSC) que en el moment de publicació de la convocatòria corresponen a 1,75 vegades l'import del Salari Mínim Interprofessional (SMI) vigent.

Ingressos anuals màxims (bruts)			
2,9675 IRSC / 1,75 SMI			
1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
23.642,50 €	24.373,71 €	25.422,04 €	26.269,44 €

El requisit d'ingressos màxims haurà de complir-se al llarg de la durada del contracte. En el supòsit que els ingressos anuals de la unitat de convivència arribin a superar el llindar d'ingressos màxims establert en aquest punt (2,9675 IRSC) la renda del contracte s'haurà d'incrementar en la mateixa proporció en que els ingressos hauran superat el llindar. Els preus del lloguer modificats a l'alça en cap cas podran superar el preu que s'obtingui a partir de l'índex de referència de preus de lloguer. El còmput d'ingressos màxims es farà amb el valor vigent a cada moment de l'Indicador de la Renda de Suficiència (IRSC).

La no modificació de la renda de lloguer en cas de donar-se el supòsit de superar els ingressos màxims establerts seria una causa de resolució del contracte de lloguer tal com consta en l'article 13.h. d'aquestes bases.

d. Membres de la unitat de convivència

En cap cas la unitat de convivència podrà estar formada per un nombre de membres que superi la ràtio d'ocupació màxima establert per a cada

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://tramit.figueres.org/OAC/ValidarDoc.jsp	



habitatge al punt segon d'aquestes bases, en aplicació d'allò previst al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Per accedir als habitatges de grup d'assignació A:

La unitat de convivència pot estar formada per un màxim de dos membres i cap d'ells pot tenir una edat inferior als 18 anys en el moment de la presentació de la sol·licitud.

Per accedir als habitatges de grup d'assignació B:

La unitat de convivència ha d'estar formada per un mínim de 2 membres.

Per accedir als habitatges de grup d'assignació C:

La unitat de convivència ha de tenir acreditat el títol de família monoparental.

Per accedir als habitatges de grup d'assignació D:

La unitat de convivència ha d'estar formada per un mínim de 4 membres i almenys dos dels membres ha de tenir una edat inferior als 18 anys en el moment de la presentació de la sol·licitud.

e. Residència habitual al municipi de Figueres

La persona sol·licitant ha de tenir la seva residència habitual i estar empadronada al municipi de Figueres amb una antiguitat mínima de 5 anys continus en el moment de la presentació de la sol·licitud.

En casos d'unitats de convivència aquest requisit només s'exigirà al sol·licitant que representi a la unitat.

f. Tenir necessitat d'habitatge

El sol·licitant i, en el seu cas, tots els membres de la unitat de convivència, han d'acreditar que no disposen de manera efectiva d'un habitatge, ja sigui en propietat, ja sigui per qualsevol altre títol.

No obstant, no serà d'aplicació aquesta causa d'exclusió quan l'habitatge no sigui habitable o no es trobi a disposició del titular, situació que haurà de ser fefaentment acreditada.

g. Dret de residència a l'estat espanyol

Caldrà que tant el sol·licitant, com totes les persones que integrin la unitat de convivència que opta a l'adjudicació tingui la nacionalitat espanyola o d'un Estat membre de la Unió Europea o, en cas de ser nacionals d'un país no integrat a la Unió Europea, disposar de permís de residència en vigor per un període superior al previst pel contracte de lloguer de l'habitatge que els fos adjudicat.

h. Estar al corrent d'obligacions fiscals

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://tramit.figueres.org/OAC/ValidarDoc.jsp	



El sol·licitant i la totalitat dels membres de la unitat de convivència han d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries amb l'hisenda pública i amb la Seguretat Social.

4. Continuïtat en els requisits per a ser sol·licitant

Els requisits establerts en l'article 3 anterior hauran de complir-se durant tot el procediment d'adjudicació i també en el moment de formalització del corresponent contracte de lloguer.

Així mateix, determinats requisits hauran de complir-se durant tota la durada del contracte de lloguer i, a aquests efectes, són contemplats com a causes de resolució del contracte de lloguer tal i com consta en l'article 13.h. d'aquestes bases.

5. Unitat de convivència

- a. Es pot sol·licitar l'adjudicació d'un habitatge tant de forma individual o com a membre integrant d'una unitat de convivència.
- b. S'entén per unitat de convivència aquell nucli de persones format per diversos membres que pretenen i es comprometen a viure junts a l'habitatge sol·licitat, ja sigui perquè viuen junts actualment o perquè pretenen fer-ho en el futur en cas de resultar adjudicataris, i amb independència de l'existència de relació de parentiu entre elles.
- c. La unitat de convivència no pot ser modificada en la seva composició excepte pels següents supòsits:
 - (i) Naixements, adopcions o acolliments.
 - (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) Matrimoni o constitució de parella de fet degudament acreditada.
 - (v) Subscripció de contracte de treball en una localitat a més de 60 quilòmetres de Figueres.
 - (vi) Absència temporal per motius d'estudis a realitzar en un centre docent situat a més de 60 quilòmetres de Figueres.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://tramit.figueres.org/OAC/ValidarDoc.jsp	



- d. En cas que la sol·licitud es faci per part d'una unitat de convivència, caldrà que es designi a una persona concreta com a sol·licitant, la qual s'entendrà, a tots els efectes, que representa a tots els membres de la unitat i que està plenament facultat per aquests per a actuar en nom seu davant de l'Ajuntament en el procediment d'adjudicació i, en cas de resultar adjudicatari, en la formalització del contracte de lloguer. A aquests efectes, caldrà aportar la documentació acreditativa que s'indica a l'article 7.d. d'aquestes bases reguladores.
- e. En cas que en la unitat de convivència hi figuri un menor de 18 anys sense que hi figurin, conjuntament, ambdós progenitors, caldrà acreditar que el progenitor que sí forma part de la unitat de convivència té assignada la guàrdia i custòdia del menor ja sigui de forma individual o en custòdia compartida mitjançant còpia de la resolució judicial o acord protocol·litzat en procediment notarial que correspongui.
- f. Les persones que puguin formar part d'una unitat de convivència per raó de parentiu amb el sol·licitant de l'habitatge i es trobin en procés de reagrupament familiar, si tenen dret a obtenir permís de residència a Catalunya i poden acreditar l'inici dels tràmits per a l'exercici d'aquest dret, també es consideren a tots els efectes, com a membres de la unitat de convivència.
- g. Una mateixa persona no pot constar en dues sol·licituds i formar part de dues unitats de convivència o d'una sol·licitud individual i d'una unitat de convivència al mateix temps. En cas de produir-se un d'aquests supòsits, es consideraria vàlida, únicament, la sol·licitud presentada en darrer lloc, quedant invalidades les anteriors.
- h. En cas que el 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.

6. Òrgans competents per a l'ordenació, instrucció i resolució del procediment

- a. La instrucció del procediment d'adjudicació de 12 habitatges de titularitat municipal en règim de lloguer destinats a joves correspon a l'Àrea d'Habitatge amb l'adopció dels acords per part als òrgans competents de l'Ajuntament que podran acordar d'ofici les actuacions necessàries per a la determinació, coneixement i comprovació de les dades en virtut de les quals es formularà la corresponent proposta d'adjudicació. Les presents

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://tramit.figueres.org/OAC/ValidarDoc.jsp	



bases seran objecte d'aprovació inicial, d'exposició al públic i d'aprovació definitiva. L'exposició al públic requerirà la publicació de l'anunci corresponent al Butlletí Oficial de la Província de Girona, i als setmanaris Hora Nova i Empordà i al Diari de Girona i al Punt Avui, així com al portal web de l'Ajuntament, on es podrà consultar el text íntegre d'aquestes bases i al tauló d'anuncis de l'Ajuntament. Una vegada aprovades definitivament les presents base, la convocatòria per a participar al procés de selecció l'adoptarà la Junta de Govern Local amb les concrecions adients en execució del que disposen les Bases. La convocatòria s'efectuarà en els mateixos mitjans, com a mínim, que els previstos per l'aprovació de les bases.

A més dels anuncis previstos, l'ajuntament procurarà una adequada difusió d'aquestes bases i de la seva convocatòria.

- b. Una vegada finalitzat el termini de presentació de sol·licituds la Mesa de Valoració valorarà les sol·licituds i elaborarà les propostes de resolució corresponents

La Mesa de Valoració estarà composta per:

President: Miquel Oliveras Guillamet Suplent: Francesca Lloveras Benaset

Vocals: Jordi Cervera Pujol. Esteve Llorens Martell.

Suplent: Rosa Ricart Quero. Jordi Viñolas Alegrí

Secretari: Josep Ciurana Dorca. Suplent: Anna Ortega Ferrer.

- c. La Junta de Govern Local és l'òrgan competent per a la convocatòria i la resolució del procediment d'adjudicació dels pisos per a joves en règim de lloguer, així com per resoldre qualsevol eventualitat no regulada expressament per aquestes bases.

7. Presentació de sol·licituds

La sol·licitud per participar en el procediment d'adjudicació d'habitatges de lloguer per a joves objecte d'aquestes bases i tota la documentació requerida s'haurà de presentar al Registre d'entrada de l'Ajuntament o bé a través dels altres mitjans previstos a l'article 16 de la Llei 39/2015, d' 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

El termini de presentació de les sol·licituds, si la convocatòria no n'estableix un de superior, és de 45 dies hàbils a partir del dia hàbil següent al de la publicació de la convocatòria al Butlletí Oficial de la Província de Girona.

S'admetrà la presentació de documents fotocopiats, no obstant, en cas de resultar adjudicatari caldrà aportar els originals de tota la documentació que hagi estat aportada mitjançant còpia en la sol·licitud.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://tramit.figueres.org/OAC/ValidarDoc.jsp	



Tanmateix, 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 proposar els acords de requerir la presentació de l'original d'un document que hagi estat aportat mitjançant còpia.

La documentació que cal presentar és la següent:

- a. Sol·licitud, segons model normalitzat, degudament complimentada.

L'ajuntament incorporarà d'ofici a les sol·licituds, els corresponents certificats històric d'empadronament i de deutes pendents amb el Consistori.

- b. DNI de la persona sol·licitant i de tots els membres de la unitat de convivència més grans de 18 anys o altra documentació acreditativa de la identitat. En el supòsit de persones que no tinguin la nacionalitat espanyola, el NIE, passaport o document que legalment els substitueixi.

- c. En cas de persones ciutadanes d'un Estat no membre de la Unió Europea, còpia del permís de residència permanent per un període superior al previst pel contracte de lloguer de l'habitatge que els fos adjudicat.

- d. Acreditació de la composició de la unitat de convivència.

i. Declaració responsable de compromís de convivència formulada d'acord amb el model contingut en el Document Annex I al formulari de sol·licitud (Relació de membres de la unitat de convivència) i subscripta per tots els membres majors d'edat de la unitat de convivència i els representants legals dels menors d'edat.

ii. Les famílies, en relació als menors de 18 anys, també hauran de presentar el Llibre de família.

iii. Les unitats de convivència amb menors, quan no concorrin ambdós progenitors, també hauran de presentar la resolució judicial o acord protocol·litzat en procediment notarial que correspongui que atorgui la guàrdia i custòdia al progenitor que forma part de la unitat de convivència.

- e. Títol de família monoparental per als sol·licitants que ho puguin acreditar per poder accedir a l'adjudicació dels habitatges del grup d'assignació C.

- f. Tots els integrants de la unitat de convivència majors de 16 anys hauran d'acreditar els seus ingressos i hauran de presentar:

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://tramit.figueres.org/OAC/ValidarDoc.jsp	



- i. Informe de vida laboral dels membres de la unitat de convivència que estiguin en edat laboral.
 - ii. Última declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF) de la persona sol·licitant i de totes les persones que conformin la unitat de convivència. Cal aportar el document on s'observa que la declaració ha estat efectivament presentada a l'Administració Tributària.
 - iii. En el cas de no estar legalment obligat a presentar la Declaració de l'IRPF, certificat d'imputacions de l'exercici tancat.
 - iv. Declaració responsable dels ingressos totals percebuts els 12 mesos anteriors a la presentació de la sol·licitud segons el model que consta en el Document Annex II.
 - v. En el cas de treballadors per compte aliè: còpia del contracte de treball i de les nòmines dels darrers tres mesos.
 - vi. En el cas de treballadors per compte propi (autònoms): Últimes dues liquidacions trimestrals de l'IRPF i IVA.
- g. Declaració responsable, segons el model que consta en el Document Annex III, signada pel sol·licitant i la totalitat dels membres de la unitat de convivència majors de 18 anys i els representants legals dels menors d'edats, conforme es té necessitat d'habitatge i no es disposa de cap habitatge.
- h. Certificat de titularitat de bens immobles d'àmbit nacional, expedit per la Gerència Territorial del Cadastre.

8. Admissió de sol·licituds

- a. En base als requisits d'admissió previstos en aquestes Bases, la Mesa de Valoració proposarà l'aprovació de la llista provisional d'admesos i exclosos que es farà pública al taulell d'anuncis i al portal web de l'Ajuntament.
- b. 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.
- c. Amb caràcter posterior a la data de publicació al portal web municipal i al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de la llista provisional d'admesos i

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://tramit.figueres.org/OAC/ValidarDoc.jsp	



exclosos, els interessats disposaran d'un termini de **vint dies hàbils** per a l'esmena de defectes de la sol·licitud, aportació de documentació i si s'escau, per a la presentació d'al·legacions.

- d. La Mesa de Valoració proposarà la resolució de les al·legacions o esmenes presentades i proposarà l'aprovació de la llista definitiva d'admesos i exclosos i quina aprovació serà publicada al portal web municipal i al taulell d'anuncis de l'Ajuntament.
- e. Contra l'acord de resolució de les al·legacions i aprovació de la llista definitiva d'admesos i exclosos es podrà interposar recurs 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.

9. Publicació de la llista d'admesos i exclosos

La publicació de la llista provisional, com definitiva, d'admesos i exclosos al taulell d'anuncis de l'Ajuntament i al portal web de l'Ajuntament tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitant no essent necessària la seva notificació individual.

10. Criteri d'adjudicació de l'habitatge

L'adjudicació dels drets de lloguer s'efectuarà mitjançant un sorteig d'entre totes les persones admeses. El sorteig serà públic, i quina celebració s'anunciarà amb una antelació mínima de 10 dies hàbils, al portal web municipal i al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, a l'objecte d'establir l'ordre d'adjudicació de les sol·licituds presentades.

Una vegada establert l'ordre d'adjudicació de les sol·licituds s'establirà un ordre d'assignació dels habitatges, col·locant en primer lloc els habitatges del grup d'assignació C, a continuació el grup D, el grup A i en darrer lloc el grup B. Els habitatges d'un mateix grup d'assignació s'ordenaran per sorteig.

Seguint l'ordre d'assignació dels habitatges aquests s'aniran adjudicant d'acord amb l'ordre resultant del sorteig de les sol·licituds a les que primer compleixin els requeriments del grup d'assignació i de la ràtio màxima d'ocupació.

És a dir, es prendrà en consideració el primer habitatge de l'ordre d'assignació, que serà un habitatge del grup d'assignació C, i s'adjudicarà d'entre les sol·licituds amb acreditació de família monoparental que també compleixin amb la ràtio màxima d'ocupació a la que primer aparegui en l'ordre d'adjudicació de sol·licituds resultant del sorteig.

A continuació s'adjudicarà l'habitatge ordenat en segona posició i s'adjudicarà a la sol·licitud pendent d'adjudicació que primer aparegui en l'ordre resultant del

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://tramit.figueres.org/OAC/ValidarDoc.jsp	



sorteig que compleixi els requeriments del grup d'assignació i de la ràtio màxima d'ocupació, i així s'anirà procedint d'acord amb l'ordre establert d'assignació per a tots els habitatges que aniran essent de diferents grups d'assignació.

Si queden habitatges sense adjudicar i al mateix temps hi ha sol·licituds a les quals no els ha estat adjudicat cap habitatge per la configuració de la unitat de convivència l'Ajuntament podrà optar per adjudicar els habitatges a les sol·licituds d'acord amb l'ordre establert en el sorteig sense les limitacions establertes a l'article 3.d , sempre i quan no es superi la ràtio màxima d'ocupació, o bé destinar els habitatges a altres finalitats de caire social.

11. Termini de resolució i la seva notificació

- a. El termini de resolució sobre l'adjudicació dels habitatges en règim de lloguer serà, com a màxim de 6 mesos des de la finalització del termini de presentació de sol·licituds.
- b. Les adjudicacions dels habitatges en règim de lloguer així com tots els actes administratius derivats de la tramitació administrativa relativa a les sol·licituds es notificaran electrònicament, via e-NOTUM, als sol·licitants que hagin manifestat la seva autorització a ser notificats per aquest mitjà, de forma expressa, en l'imprès de sol·licitud.
- c. El sistema e-NOTUM enviarà un correu electrònic o un SMS d'avís informant del dipòsit de la notificació, a l'adreça de correu electrònic o número de telèfon mòbil que consti en el document d'autorització signat pel sol·licitant.

L'accés a les notificacions electròniques per part de les persones autoritzades requerirà la seva identificació mitjançant una contrasenya d'un sol ús, que s'enviarà al número de telèfon mòbil o adreça de correu electrònic autoritzats.

- d. La notificació electrònica s'entendrà rebutjada a tots els efectes si, un cop s'ha acreditat la posada a disposició de persones autoritzades, han transcorregut deu dies naturals sense que s'hagi accedit al seu contingut, llevat que, d'ofici o a instància del destinatari es comprovi la impossibilitat tècnica o material d'accedir-hi.
- e. L'acord d'adjudicació establirà el termini màxim per a la signatura del contracte de lloguer i entrega de claus. Les condicions del contracte de lloguer són les que es recullen en aquestes bases amb les especificacions de l'acord d'adjudicació.

12. Llista d'espera

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://tramit.figueres.org/OAC/ValidarDoc.jsp	



- a. Les sol·licituds que haguessin estat admeses però no hagin resultat adjudicatàries de cap habitatge formaran una llista d'espera que mantindrà l'ordre establert en el sorteig efectuat per a l'adjudicació dels habitatges d'acord amb l'article 11 d'aquestes bases.
- b. Els integrants i l'ordre de la llista d'espera seran publicats al lloc web de l'Ajuntament durant tot el període en que la llista tingui vigència.
- c. La llista d'espera tindrà una validesa indefinida. No obstant, caducaran en el moment que es torni a treure una nova convocatòria per als mateixos habitatges.
- d. Quan algun dels habitatges objecte d'aquesta convocatòria quedi vacant l'Ajuntament podrà optar per adjudicar-lo a un sol·licitant de la llista d'espera, d'acord amb l'ordre d'aquesta, que compleixi el requisit de membres de la unitat de convivència o bé destinar-lo a altres finalitats de caire social.

Si cap de les sol·licituds de la llista d'espera compleix el requisit dels membres de la unitat de convivència establert a l'article 3.d. d'aquestes bases l'Ajuntament podrà optar per eliminar les limitacions imposades en aquest article sempre i quan no es superi la ràtio de màxim d'ocupació.

- e. Les persones que formin la llista d'espera hauran de continuar donant compliment als requisits d'admissió en el moment en que siguin notificats de la disponibilitat d'un habitatge. A aquests efectes se'ls podrà requerir per a que actualitzin les dades i presentin la documentació que acrediti aquest compliment. En cas de que no s'actualitzin les dades, no s'aporti la documentació requerida en el termini atorgat a aquest efecte o resulti que ja no es compleixen els requisits d'accés, es denegarà l'adjudicació i es donarà de baixa al sol·licitant de la llista d'espera, procedint a requerir al següent en ordre de la llista.

13. 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

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://tramit.figueres.org/OAC/ValidarDoc.jsp	



El termini del contracte de lloguer serà de cinc (5) anys. En el cas que arribi la data final del lloguer, al cap de cinc anys, i que cap de les dues parts no comuniqui la voluntat de finalitzar-lo amb almenys **quatre mesos** d'antelació en el cas de l'Ajuntament, o **dos mesos** en cas del llogater, el contracte es prorrogarà obligatòriament per terminis anuals fins un màxim de **tres anys** més, llevat que l'Ajuntament comuniqui al llogater, amb un mes d'antelació a la finalització del contracte o de la pròrroga, la voluntat de no renovar-lo.

El termini de durada del contracte s'inicia amb el lliurament de les claus que es produirà en el moment de formalització del contracte.

c. Renda mensual

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

Habitatge H11 (habitatge d'una habitació, grup assignació A): 220 €/mes

Habitatges H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8, H9, H10 i H11 (habitatges de dos habitacions, grups d'assignació B i C): 260 €/mes

Habitatge H12 (habitatge de tres habitacions, grup d'assignació D): 300 €/mes

La renda mensual inclou les despeses comunitàries i tributaries de l'habitatge.

El lloguer mensual s'actualitzarà anualment segons IPC de la Comunitat Autònoma de Catalunya.

d. Fiança i avalloguer

En garantia del correcte manteniment i ús de l'habitatge i d'acord amb el previst en la Llei d'Arrendaments Urbans, l'adjudicatari haurà de constituir una fiança per import equivalent a una mensualitat de renda, que li serà retornada al finalitzar l'arrendament prèvia acreditació del correcte estat de l'habitatge.

L'Ajuntament de Figueres i l'adjudicatari podran subscriure el document de compromís relatiu a l'avalloguer.

e. Obligacions de l'adjudicatari

- i. Destinar l'habitatge exclusivament com a residència habitual i permanent, de manera efectiva, i, en el cas que siguin autoritzades

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://tramit.figueres.org/OAC/ValidarDoc.jsp	



per l'Ajuntament, també a activitats econòmiques, compatibles amb l'ús de l'habitatge. S'entendrà que l'ús és habitual i permanent quan la ocupació efectiva de l'arrendatari no sigui inferior a 9 mesos en còmput anual.

- ii. Mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene segons criteris estàndards d'ús.
- iii. No realitzar cap tipus de obra ni cap modificació estructural, de mobiliari o estètica en l'habitatge sense l'autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament.
- iv. Permetre l'accés a l'habitatge del personal designat per l'Ajuntament per a exercir les seves potestats de supervisió i control així com per fer les reparacions i obres que l'Ajuntament consideri necessàries.
- v. Complir les normes existents en la comunitat de veïns i tenir una actitud i tracte respectuós amb els restants ocupants de l'edifici sense causar-los molèsties.
- vi. No realitzar activitats o actes contraris a la convivència normal en la comunitat o que malmetin o facin perillar l'immoble ni dur a terme les activitats que els estatuts, la normativa urbanística o la llei exclouen o prohibeixen de manera expressa o puguin ser considerades activitats perilloses, insalubres o nocives.
- vii. No permetre la pernoctació per més d'un mes seguit en un trimestre a persones alienes a la unitat de convivència. Si per circumstàncies sobrevingudes l'arrendatari hagués de conviure amb persones no compreses en la unitat de convivència, haurà de sol·licitar autorització a l'Ajuntament qui, de forma excepcional valorant les circumstàncies del cas i sempre que estigui suficientment justificat, podrà autoritzar que aquesta persona s'incorpori a la unitat de convivència. En tot cas, s'entendrà autoritzada i només requerirà notificació a l'Ajuntament la incorporació a la unitat de convivència de fills per naixement, adopció o acolliment, així com en casos de matrimoni o formalització de parella de fet.
- viii. No cedir ni rellogar, total o parcialment, l'habitatge.
- ix. Rescabalar a l'Ajuntament de qualsevol quantitat que hagi hagut d'abonar en concepte per despeses causades pel llogater o de responsabilitat enfront la comunitat de veïns de l'habitatge o de tercers per les obligacions derivades del règim de propietat

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://tramit.figueres.org/OAC/ValidarDoc.jsp	



horitzontal de la finca que hagués incomplert o acomplert defectuosament l'adjudicatari d'acord amb el previst a l'article 553-37 del Llibre V del Codi Civil Català.

- x. Lliurar l'habitatge a l'Ajuntament al corrent de pagament de les despeses de subministraments i dels tributs municipals que el graven i són obligació de l'arrendatari. Caldrà retornar l'habitatge amb els mateixos subministraments que se li han entregat donats d'alta i facilitar el corresponent canvi de titularitat dels mateixos.

f. Potestats de l'Ajuntament

L'arrendatari faculta expressament al personal autoritzat per l'Ajuntament a:

- i. Accedir a l'immoble i comprovar-ne el seu estat de conservació i el correcte ús per l'adjudicatari i/o la unitat de convivència.
- ii. Comprovar, i a aquests efectes requerir a l'adjudicatari per a que aporti la documentació que es consideri necessària, que aquest continua donant compliment als requisits que són exigibles durant la vigència del contracte.

L'ajuntament conservar la seva potestat d'assistència i vot a les reunions de la comunitat de propietaris. A aquests efectes l'adjudicatari estarà obligat a comunicar immediatament a l'Ajuntament qualsevol convocatòria de la que tingui coneixement o qualsevol risc o incidència que afecti el normal ús de l'immoble.

g. Activitats econòmiques

L'adjudicatari o, en el seu cas, qualsevol dels membres de la unitat de convivència podrà compatibilitzar la residència habitual amb l'exercici d'una activitat econòmica o bé la domiciliació d'una societat a l'habitatge, i sempre que ho hagi comunicat a l'Ajuntament de Figueres i hagi obtingut prèviament les corresponents llicències i autoritzacions i compleixi íntegrament la normativa reguladora de l'activitat en qüestió així com la normativa reguladora del treball i els riscos laborals.

h. Causes de resolució del contracte de lloguer

Seràn causes de resolució del contracte de lloguer, a més a més de les previstes amb caràcter general a la llei, les següents:

- a. Haver incorregut en falsedat en qualsevol informació o documentació aportada en el procediment.

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://tramit.figueres.org/OAC/ValidarDoc.jsp	



- b. No ocupar l'habitatge en el termini previst en la notificació de l'adjudicació o bé que l'adjudicatari o qualsevol membre de la unitat de convivència, en qualsevol moment de la durada de vigència del contracte, abandoni l'habitatge per un període superior a un mes consecutiu o dos mesos discontinus en un període d'un any sense tenir causa justificada i autorització de l'Ajuntament.
- c. No destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent de l'adjudicatari i, en el seu cas, de la totalitat de membres de la unitat de convivència, sens perjudici que, excepcionalment, l'Ajuntament pugui autoritzar la composició d'aquesta unitat de convivència o el fet de que un determinat membre visqui, provisional o definitivament, en un altre habitatge.
- d. Que l'adjudicatari convisqui amb persones diferents de les que figuren en el contracte d'arrendament, o de les que posteriorment a la signatura del contracte d'arrendament, autoritzi l'Ajuntament.
- e. Adquisició pel sol·licitant o per algun membre de la unitat de convivència d'un dret dels enumerats a l'article 3.f. sobre un habitatge que no sigui considerat com a no habitable segons els supòsits previstos en mateix article.
- f. Sobrepassar els ingressos màxims establerts com a requisit en el punt 3.c.(a) d'aquestes bases i no modificar la renda de lloguer segons el que s'estipula en el mateix punt.

Figueres, el dia que signo aquest document

La Vicesecretària

Segons la llei 39/2015 del procediment administratiu podeu accedir a la següent url que l'indiquem per verificar aquest document		
Codi Segur de Validació		
URL de validació	https://tramit.figueres.org/OAC/ValidarDoc.jsp	