



CERTIFICAT

Expedient núm.:	Òrgan col·legiat:
PL/2024/2	PLE MUNICIPAL

Josep Maria Molins Penina, EN QUALITAT DE SECRETARI D'AQUEST ÒRGAN,

CERTIFICO:

Que en la sessió ordinària celebrada el 29 de febrer de 2024 s'adoptà, entre d'altres, el següent ACORD:

TEXT DE L'ACTE:

1.- Identificació de l'expedient:

Procediment: Bases Reguladores per a la cessió temporal d'un habitatge municipals, mitjançant contracte de lloguer.
Tràmit: Aprovació
Òrgan: Comissió Informativa/Ple de la Corporació
Exp. Gestiona: 59/2024

2.-Antecedents:

- I. Mitjançant Providència de l'Alcaldia de data 11 de gener de 2024, s'ha incoat l'expedient per a la redacció d'unes Bases reguladores per a la cessió temporal d'un habitatge municipal, mitjançant contracte de lloguer.
- II. En data 11 de gener de 2024, per part dels Serveis Socials i dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Súria, s'han redactat unes Bases Reguladores per a la cessió temporal d'un habitatge municipal, mitjançant contracte de lloguer.
- III. Les bases reguladores han estat redactades en concordança amb allò establert en Reglament per a la gestió d'habitatges municipals, que comprèn la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant contracte de lloguer i habitatges socials d'emergència, aprovat definitivament per acord de Ple de data 29 de desembre de 2022.

3. Fonaments de dret:

1r.- Normativa aplicable

La normativa aplicable és la següent:





AJUNTAMENT DE SÚRIA

(a) Normativa d'habitatge:

- Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- 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.
- Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Reial Decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo de lloguer jove i el Pla Estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025.
- Resolució TES/987/2019, de 15 d'abril, per la qual es publica el Reglament de la Mesa de Valoració de situacions econòmiques i socials de Catalunya.
- Reglament per a la gestió d'habitatges municipals, que comprèn la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant contracte de lloguer i habitatges socials d'emergència.

(b) Normativa de procediment administratiu:

- Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment administratiu comú.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

(c) Normativa de règim local:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya.
- Reial 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, que resultin vigents i no siguin contraris a la normativa de contractes del sector públic.
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya.

(d) Normativa de patrimoni:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Decret 336/1998, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya.
- Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, Reglament de Béns de les Entitats Locals.

(e) Normativa tributària:

- Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'hisendes locals (TRLHL).
- Reial Decret 939/2005, de 29 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament General de Recaptació.
- Ordenança General de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic





AJUNTAMENT DE SÚRIA

municipals.

- Ordenança Fiscal núm. 6 d'ocupació del sòl, subsòl i volada pública.
- Bases d'execució del pressupost.

(f) Altra normativa:

- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- Codi Civil de Catalunya.
- Codi Civil
- Normativa de protecció de dades i drets digitals.

2on.- Objecte de les bases

L'objecte principal de les bases és regular el procediment d'adjudicació d'un habitatge de titularitat municipal, en règim de lloguer, i establir els criteris generals sobre els requisits de les persones sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds i el contingut del contracte d'arrendament, d'acord amb el Reglament regulador del servei i la normativa vigent d'aplicació.

Poden optar a aquesta convocatòria les persones i/o unitats familiar amb rendes inferiors a 2 vegades l'IRSC

L'habitatge concedit a l'empara d'aquesta convocatòria, s'haurà de destinar a habitatge habitual i permanent de la/les persona/es a qui hagin estat concedits.

3er.- Àmbit competencial

L'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL), preveu com a matèria de competència en l'àmbit "d'urbanisme: planejament, gestió execució i disciplina urbanística. Protecció i gestió del patrimoni històric. Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. Conservació i rehabilitació de l'edificació". En els mateixos termes, s'expressa l'article 66.3.) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, .

Dins del marc constitucional actual, les competències exclusives en matèria d'habitatge estan en mans de les comunitats autònomes. L'art. 149 de la Constitució (CE) no reserva l'habitatge com a matèria exclusiva de l'Estat i, en canvi, l'art. 9.9 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya (EAC), assenyala que la generalitat de Catalunya té competència exclusiva en aquest camp, si ve l'Estat deté als àmbits competencials sectorials que afecten al dret a l'habitatge (economia i mercat, per exemple).

En aquest marc, i en l'àmbit de Catalunya, la **Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret de l'habitatge**, regula en el seu article 8, les competències locals en els termes següents:

«Article 8. Competències locals

1. *Els ens locals, sota el principi d'autonomia per a la gestió de llurs interessos, exerceixen les competències d'habitatge d'acord amb el que estableixen la legislació de règim local, la legislació urbanística i aquesta llei, sens perjudici de la capacitat de subscriure convenis i concertar actuacions amb altres administracions i agents d'iniciativa social i privada que actuen sobre el mercat d'habitatge protegit i lliure.*

2. *A més de les competències de promoció i gestió que els reconeix la legislació de règim local i les competències de control, inspecció, execució forçosa, sanció i altres que els reconeix aquesta llei, els ens locals poden concertar polítiques pròpies d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat, en el marc dels instruments locals i supralocals de*





AJUNTAMENT DE SÚRIA

planificació que estableixen aquesta Llei i la legislació urbanística, i poden demanar la creació de consorcis o oficines locals d'habitatge per a la gestió conjunta de funcions i serveis vinculats a l'habitatge.

2 bis. En el marc de les competències de promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública a què fa referència l'apartat 2, els ens locals exerceixen les funcions següents:

a) L'encàrrec dels projectes d'edificació sobre sòls de titularitat municipal o sobre els que tingui disponibilitat per a la construcció d'habitatges de protecció pública, la licitació i l'execució de les obres.

b) La definició dels criteris i procediments d'adjudicació dels habitatges promoguts pels ens locals i la selecció de les persones adjudicatàries dels habitatges.

c) La gestió dels habitatges promoguts pels ens locals en règim de lloguer i el seu manteniment.

d) L'execució dels programes i línies d'actuació que defineix aquest Llei o els plans d'habitatge, amb la finalitat d'incrementar el parc d'habitatges de titularitat o gestió municipal.

3. Els ens locals que, per llur dimensió o per manca de recursos, no puguin exercir plenament les competències en matèria d'habitatge poden sol·licitar a les administracions d'àmbit territorial superior la prestació d'assistència tècnica, financera i jurídica.

4. Els ens locals la dimensió dels quals els dificulti l'exercici eficient de les competències que aquesta llei els atribueix sobre el control de la qualitat del parc immobiliari, sobre la igualtat en l'accés i l'ocupació dels habitatges i sobre les activitats de control i sanció poden encarregar a un altre ens local o al departament competent en matèria d'habitatge que faci les gestions vinculades a aquestes competències, d'acord amb el que estableix l'article 15 de la Llei de l'Estat 30/1992, del 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.»

En conseqüència de tot el que s'ha exposat, es proposa al Ple de l'Ajuntament de Súria de conformitat amb el amb allò disposat en els articles 22.2.c) i 47.2.II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local el PLE DE L'AJUNTAMENT DE SÚRIA, l'adopció del següent

ACORD

PRIMER. APROVAR INICIALMENT l'expedient administratiu identificat amb el número 59/2024 i ensems, les BASES REGULADORES per a la cessió temporal d'un habitatge municipal, mitjançant contracte de lloguer; les quals s'adjunten al present acord com a **annex** i que en formen part integrant del mateix; en base als antecedents de fet i fonaments de dret que consten en la part expositiva del present acord.

SEGON. SOTMETRE l'expedient i les bases de què porta causa, a informació pública per un termini de vint dies (20) dies, al *Butlletí Oficial de la Província*, al tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament, a l'efecte que les persones físiques i jurídiques puguin formular les observacions, al·legacions i suggeriments que estimin pertinents. Així mateix, estarà a la disposició de les persones interessades a la seu electrònica d'aquest Ajuntament <http://suria.eadministracio.cat>.

TERCER.- CONSIDERAR aprovat definitivament l'expedient i les Bases Reguladores per a la cessió temporal d'un habitatge municipal, mitjançant contracte de lloguer, sense necessitat d'adoptar un nou acord, en el cas que no es presenti cap reclamació o al·legació en el període d'informació pública, donant-se per establert l'esmentat servei públic, acreditant-se mitjançant certificació expedida per la secretaria municipal.

QUART.- FACULTAR àmpliament a l'Alcaldia-Presidència d'aquest Ajuntament, per a l'execució del present acord i per a l'atorgament de qualsevol document públic o privat





AJUNTAMENT DE SÚRIA

necessari per executar els acords anteriors.

CINQUÈ.- DECLARAR que contra el present ACORD es poden interposar els següents recursos:

1. Aprovació inicial o provisional:

Es tracta d'un acte de tràmit, que no posa fi a la via administrativa i no és susceptible d'impugnació separada.

2. Aprovació definitiva:

(b.1.) Ens públics:

Recurs contenciós administratiu, davant del Jutjat contenciós administratiu de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva publicació/notificació i conformitat amb allò que disposa l'art. 46.1 de la Llei 29/1988, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Alternativament i amb caràcter previ, podeu efectuar un **requeriment davant** l'òrgan que l'ha dictada, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva publicació/notificació, en els termes que s'indiquen a l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

(b.2) Persones físiques i jurídiques privades:

Alternativament, **recurs de reposició potestatiu** davant del PLE d'aquest Ajuntament de Súria, en el termini d'un (1) mes, a comptar des de l'endemà de la seva publicació/notificació, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; o bé interposar directament **recurs contenciós-administratiu**, davant el Jutjat del Contenciós-Administratiu de Barcelona, en el termini de dos (2) mesos, des de l'endemà de la seva publicació/notificació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.

Si s'optés per interposar el recurs de reposició potestatiu no podrà interposar recurs contenciós-administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci.

ANNEX

BASES REGULADORES PER A LA CESSIÓ TEMPORAL D'UN HABITATGE MUNICIPAL, MITJANÇANT CONTRACTE DE LLOGUER.

Expedient: 59/2024

1.- NORMATIVA D'APLICACIÓ

- Normativa d'habitatge:
 - Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
 - Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
 - Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
 - 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.





AJUNTAMENT DE SÚRIA

- Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.
 - Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
 - Reial Decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo de lloguer jove i el Pla Estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025.
 - Resolució TES/987/2019, de 15 d'abril, per la qual es publica el Reglament de la Mesa de Valoració de situacions econòmiques i socials de Catalunya.
 - Reglament per a la gestió d'habitatges municipals, que comprèn la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant contracte de lloguer i habitatges socials d'emergència, aprovat definitivament per acord del Ple de la Corporació adoptat en sessió del dia 29-12-2022.
- Normativa de procediment administratiu:
 - Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment administratiu comú.
 - Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
 - Normativa de règim local:
 - Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.
 - Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya.
 - Reial 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, que resultin vigents i no siguin contraris a la normativa de contractes del sector públic.
 - Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya.
 - Normativa de patrimoni:
 - Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
 - Decret 336/1998, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya.
 - Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, Reglament de Béns de les Entitats Locals.
 - Normativa tributària:
 - Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'hisendes locals (TRLHL).
 - Reial Decret 939/2005, de 29 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament General de Recaptació.
 - Ordenança General de gestió, inspecció i recaptació dels ingressos de dret públic municipals.
 - Ordenança Fiscal núm. 6 d'ocupació del sòl, subsòl i volada pública.
 - Bases d'execució del pressupost.
 - Altra normativa:
 - Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
 - Codi Civil de Catalunya.
 - Codi Civil
 - Normativa de protecció de dades i drets digitals.

2.-OBJECTE, CONDICIONS I FINALITAT DE LA CONVOCATÒRIA

L'objecte principal de les presents BASES és regular el procediment d'adjudicació d'un habitatge de titularitat municipal, en règim de lloguer, i establir els criteris generals sobre els requisits que han de reunir les persones sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds i el contingut del contracte d'arrendament, d'acord amb el Reglament regulador del servei i la normativa vigent d'aplicació.





AJUNTAMENT DE SÚRIA

Poden optar a aquesta convocatòria les persones i/o unitats familiars de convivència amb rendes inferiors a 2 vegades l'IRSC

L'habitatge concedit a l'empara d'aquesta convocatòria, s'haurà de destinar a habitatge habitual i permanent de la/les persona/es a qui hagi estat adjudicat.

3.-HABITATGE I CARACTERÍSTIQUES

3.1.- Habitatge :

- Habitatge situat al Carrer Transportador 7- Doctor Fleming 17 Esc A 3r 3a
- Referència cadastral núm. 6722702CG9362S0040GR

3.2. Característiques:

- Capacitat ocupació de l'habitatge 3 persones, en compliment de l'article 4 del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Tipologia de selecció: rendes inferior a 2 vegades l'IRSC.

4.- REQUISITS PER A LA SOL·LICITUD

Tots els requisits d'admissió s'entenen referits tant al moment de presentació de la sol·licitud, com durant tot el procés d'adjudicació i formalització del contracte d'arrendament.

Per accedir a l'habitatge referenciat, les persones beneficiàries hauran de complir i acreditar les següents condicions:

- a) Estar empadronades en el municipi de Súria, amb una antiguitat de 2 anys.
- b) Estar inscrit al registre de sol·licitants d'habitatges en HPO.
- c) Tenir una edat igual o superior als 18 anys o ser menor emancipat.
- d) Tenir capacitat jurídica i d'obrar, per tal d'obligar-se i subscriure un contracte d'arrendament en el cas de resultar adjudicatari/ària de l'habitatge.
- e) Disposar de nacionalitat espanyola o de permís de residència en vigor. En aquest cas, es té en compte a tots els membres de la unitat de convivència.
- f) La totalitat dels membres de la unitat de convivència han d'estar al corrent de pagament de tots els tributs i de qualsevol deute amb l'Ajuntament de Súria i amb l'administració tributària.
- g) La unitat de convivència no es podrà modificar un cop signat el contracte d'arrendament, excepte en els casos següents:
 1. Naixements, adopcions o acolliment.
 2. Divorcis o separacions declarades judicialment o notarialment.
 3. Defuncions.
 4. Matrimoni o constitució de parella de fet degudament acreditada.
 5. Emancipació degudament justificada.

Qualsevol modificació haurà de ser comunicada per escrit, mitjançant instància al registre general o seu electrònic de l'Ajuntament de Súria, en el termini de 10 dies hàbils, a comptar del fet o succés.

- h) No disposar, cap membre de la unitat de convivència, d'un habitatge en propietat, ple domini, o gaudir d'un dret real d'ús, de superfície, d'usdefruit o d'ús i habitació, excepte en els casos següents:
 1. Que l'habitatge no compleixi amb els requisits per l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat.
 2. Que l'habitatge es trobi afectat per un expedient d'expropiació.
 3. Que habitatge hagi estat declarat ruïnós o com a infrahabitatge, d'acord amb allò previst a l'article 44 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
 4. Que l'habitatge hagi estat designat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge en un procediment de nul·litat, separació, divorci o dissolució de parella de fet.
 5. Que s'hagi abandonat el domicili en casos de maltractaments,





AJUNTAMENT DE SÚRIA

formalment denunciats davant les autoritats competents.

- i) La unitat de convivència no pot superar el ratí d'ocupació màxima establert, 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 que és de 3 persones.
- j) Els ingressos de la persona i/o unitat de convivència han de ser els especificat a l'apartat 2 d'aquestes Bases.

5.-CAUSES D'EXCLUSIONS

Seran motius d'exclusió del procés d'adjudicació d'habitatges:

1. No aportar la documentació per acreditar els requisits d'accés al servei.
2. No complir els requisits d'accés previstos en l'article 5 Reglament per a la gestió d'habitatges municipals, que comprèn la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant contracte de lloguer i habitatges socials d'emergència, i al punt 4 de les presents Bases reguladores.
3. La falsedat en les dades o documents aportats.
4. Haver presentat la sol·licitud fora de termini.
5. Modificar la composició de la unitat de convivència durant el procés d'adjudicació, excepte en els casos previstos en punt 4.h de les bases de la present convocatòria.
6. Que la persona sol·licitant o un/a membre de la unitat de convivència hagi renunciat en l'últim any a un habitatge de lloguer social, sense causa justificada.
7. Trobar-se en situació de dependències generades per addicions o malalties que impossibilitin la promoció personal o familiar, o suposin una dificultat insuperable per a l'aprofitament del recurs.
8. Haver estat expulsat/da del Servei públic per a la gestió d'habitatges municipals per motius greus, tret que els Serveis Socials municipals, a la vista de les circumstàncies concretes del cas, informin favorablement i de forma motivada el nou accés de la persona beneficiària.
9. Haver estat objecte de desnonament o denegació de pròrroga del contracte de lloguer, d'un habitatge de promoció pública en els darrers tres anys.

6.- DOCUMENTS QUE HAN D'ACOMPANYAR A LA SOL·LICITUD

S'haurà de presentar sol·licitud normalitzada, la qual es troba disponible de manera presencial a les oficines de l'Ajuntament de Súria, i a la seu electrònica <https://suria.eadministracio.cat>, degudament complimentada, la qual s'indica a continuació:

- a) Documentació relativa a les circumstàncies personals de la unitat de convivència:
 - DNI, NIE o passaport de tots els membres de la unitat de convivència obligats legalment a tenir-lo, amb el corresponent permís de residència vigent.
 - Llibre de família o document que el substitueixi.
 - Certificat d'empadronament i de convivència. L'Ajuntament incorporarà d'ofici a les sol·licituds, els corresponents certificats històric d'empadronament i de convivència; 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 a la simple presentació de la sol·licitud, les persones interessades autoritzen a l'Ajuntament de Súria a expedir aquests certificats i a incorporar-los a la documentació de sol·licitud.
 - En cas de família monoparental, carnet de família monoparental.
 - En cas d'acolliment, document acreditatiu.
 - Si és procedent, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda o valoració de dependència de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
 - En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, han d'acreditar la separació o el divorci amb interlocutòria judicial de mesures provisionals, sentència, conveni regulador o acord ratificat judicialment, on consti informació sobre els pactes relatius a la guarda i custòdia dels fills, atribució de l'habitatge i acords econòmics. En el cas de parelles de fet, han d'acreditar la dissolució mitjançant escriptura pública.
 - Justificació que la totalitat dels membres de la unitat de convivència han d'estar al corrent de pagament de tots els tributs i de qualsevol deute amb l'Ajuntament de Súria i l'administració tributària. L'Ajuntament incorporarà d'ofici el certificat de Deutes pendents amb el consistori 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 autoritzen a l'Ajuntament de Súria a (i) sol·licitar el certificat a





AJUNTAMENT DE SÚRIA

l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, i (ii) incorporar aquest certificat a la sol·licitud i/o expedient administratiu. Pel què fa a l'acreditació d'estar al corrent de pagament d'altres administracions tributàries, s'haurà d'acreditar mitjançant certificació expedida per cada una d'elles.

b) Documentació acreditativa dels ingressos i situació laboral de totes les persones en edat laboral:

- Declaració de la renda de l'any fiscal anterior o certificat d'imputació d'ingressos de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys. En el cas que no hi hagi obligació de presentar la declaració, declaració responsable dels ingressos i certificat d'ingressos i retencions emesos per l'empresa o les empreses en les quals es treballa o s'hagi treballat.
- Informe actualitzat de vida laboral, emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social, de tots els membres de la família majors de 16 anys.

En cas d'aquells membres que percebin ingressos i que no estiguin obligats a presentar la declaració de la renda, caldrà que ho acreditin mitjançant:

- I. Nòmines de l'any anterior de tots els membres de la família en actiu i o certificat d'empresa el qual justifiqui els ingressos percebuts.
- II. Certificat o certificats que acreditin la percepció d'una pensió emesos per l'INSS, en cas que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència sigui pensionista o, en el seu cas, certificat negatiu.
- III. Certificat de pensions, ajuts o prestacions públiques emès per l'organisme corresponent de la Seguretat Social o, en el seu cas, certificat de prestacions socials emès pel Departament competent de Benestar i Família de la Generalitat de Catalunya.
- IV. En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades i les parelles de fet dissoltes, han d'acreditar pels mitjans indicats a l'apartat a) el cobrament o pagament de les pensions compensatòries d'aliments o, en el seu defecte, la reclamació judicial per fer-ne efectiva l'obligació.
- V. Resolució d'atorgament i pròrrogues dels ajuts i/o de les prestacions que estiguin percebent (ajuts al lloguer, renda mínima d'inserció, atur, subsidi, etc.....).
- VI. Extractes bancaris i certificats emesos per les entitats financeres de tots els comptes dels quals sigui titular qualsevol dels membres de la unitat de convivència i amb declaració jurada.
- VII. En el cas, de treballadors/es per compte propi (autònoms), última liquidació trimestral de l'IRPF i IVA / butlletí de cotització a la Seguretat Social, i declaració anual d'IVA.

- Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o la situació al·legada.

- Declaració responsable en model normalitzat on s'han d'incloure diferents conceptes, entre ells declaració jurada que cap membre de la unitat familiar és titular de ple domini o un altre dret real d'ús o gaudi sobre un altre habitatge excepte en els casos previstos en el punt 4g de les presents BASES; declaració jurada de que totes les dades d'ingressos són certes i que autoritza expressament l'Administració municipal a obtenir qualsevol tipus d'informació que pugui estar en poder seu o sol·licitar-la a altres administracions.

L'Ajuntament de Súria podrà requerir documentació addicional als efectes de determinar el compliment o no dels requisits establerts en aquestes Bases i en el Reglament regulador del servei.

7.-FORMA I LLOC DE PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

a) Les sol·licituds podran presentar-se per escrit, mitjançant la complementació del model normalitzat, que serà signat per l'interessat/da o pel legal representant.

b) El model normalitzat de sol·licitud, així com el de tots els documents exigits en el punt sisè d'aquesta convocatòria, es podrà obtenir al mateix Registre o a la seu electrònica <https://suria.eadministracio.cat>





AJUNTAMENT DE SÚRIA

- c) Les sol·licituds conjuntament amb la documentació exigida, s'hauran de presentar al Registre de l'Ajuntament de forma presencial o mitjançant tramitació electrònica a la seu electrònica <https://suria.eadministracio.cat>.
- d) També es podran presentar en qualsevol dels llocs que preveu l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- e) La presentació de la sol·licitud pressuposa el coneixement i l'acceptació de les normes que la regulen el procés de selecció per a l'adjudicació d'habitatges: Reglament regulador, bases i convocatòria.
- f) A cada sol·licitud se li assignarà un número, el qual es comunicarà a la persona sol·licitant i serà el que aquesta haurà de tenir present durant tot el procediment d'adjudicació, per donar compliment a la Llei de Protecció de dades

8.- RECTIFICACIÓ DE DEFECTES O OMISSIONS EN LA DOCUMENTACIÓ

L'Ajuntament tramitarà els expedients de sol·licitud per ordre d'entrada al Registre General i, en cas que la documentació presentada sigui incorrecta o incompleta, es requerirà a la persona sol·licitant, per tal que en el **termini de deu dies hàbils a partir del dia següent a la notificació del requeriment, procedeixi a la seva rectificació o a les esmenes necessàries**, amb la indicació que si no ho fa així, s'entendrà per desistida de la seva sol·licitud.

9.- ÒRGANS COMPETENTS EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

L'òrgan responsable per a la incoació del procediment per a l'atorgament dels habitatges serà l'Alcalde o Alcaldessa de l'Ajuntament de Súria.

La proposta de concessió dels habitatges serà elaborada per un òrgan col·legiat (Comissió de Valoració), constituït d'acord amb allò previst a la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i definit a l'article 7 del Reglament regulador.

L'òrgan responsable de la resolució del procediment per a l'adjudicació dels habitatges serà la Junta de Govern Local.

10.- OBERTURA DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment s'obrirà per acord de la Junta de Govern Local i la publicació del corresponent anunci de convocatòria a la seu electrònica, al portal web de l'Ajuntament de Súria i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

11.- PERÍODE PER A PRESENTAR LES SOL·LICITUDS

El termini de presentació de les sol·licituds serà de vint (20) dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la publicació de la convocatòria al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i a la seu electrònica de la corporació.

12.-ADMISSIÓ DE SOL·LICITUDS I ACORD D'ADJUDICACIÓ

En base als requisits que es preveuen a la convocatòria corresponent, la Comissió de Valoració elaborarà una llista de persones admeses i excloses, que es farà pública a la seu electrònica <https://suria.eadministracio.cat> i al portal web de l'Ajuntament de Súria, detallant en cada cas el motiu concret d'exclusió.

La Comissió de Valoració disposarà d'un mes, des de la finalització del termini de presentació de sol·licituds, per a valorar i procedir a la publicació d'aquesta llista.

A partir d'aquí, les persones sol·licitants disposaran d'un termini de deu (10) dies hàbils per presentar al·legacions, acompanyant la documentació que ho avali.

La Comissió de Valoració resoldrà les al·legacions presentades en un termini màxim de quinze dies hàbils i, publicarà en el taulell d'anuncis i a la seu electrònica de l'Ajuntament, la llista definitiva





AJUNTAMENT DE SÚRIA

d'admesos i exclosos.

Contra l'acord de resolució de les al·legacions i aprovació de la llista definitiva, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, de conformitat amb allò que disposen els articles 123 i 124, en relació amb el 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 desestimadors i el recurs no suspèn el procediment d'adjudicació.

L'acord d'aprovació d'adjudicació dels habitatges, serà notificat a les persones interessades que hagin resultat adjudicatàries en el termini de deu (10) dies hàbils, des de la seva adopció.

En tot cas, l'acord definitiu d'adjudicació s'ha d'adoptar abans de transcórrer el termini de sis mesos a comptar des de la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds.

En cas que no fos així, s'entendran desestimades les sol·licituds per silenci administratiu i les persones interessades podran interposar els recursos que considerin pertinents.

L'acord d'adjudicació de l'habitatge també esgota la via administrativa i és susceptible de recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'1 més, a comptar des de la seva notificació/publicació o de recurs contenciós administratiu, davant el jutjats contenciosos – administratius de Barcelona, en el termini de dos mesos, a comptar des de la seva notificació/publicació.

13.- HABITATGES VACANTS

Si finalitzada una convocatòria, es dona el cas que, valorades totes les sol·licituds no fos possible adjudicar l'habitatge a les persones interessades, i per tant, aquest quedés vacant, l'Ajuntament podrà optar per obrir una nova convocatòria o destinar aquests habitatges a altres finalitats.

14.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE L'HABITATGE

La llista d'ordre d'adjudicació es durà a terme mitjançant l'aplicació de la baremació realitzada en aplicació dels criteris establerts a les presents bases, en funció de l'estructura següent: necessitat d'habitatge; les circumstàncies personals i familiars; d'acord amb l'**Annex I**.

La llista definitiva, s'exposarà al públic mitjançant inserció al taulell d'anuncis i a la seu electrònica de l'Ajuntament de Súria. La sol·licitud amb més puntuació serà l'adjudicatària del habitatge, la resta que passaran a formar part de la llista d'espera.

15.- LLISTA D'ESPERA

Aquelles persones sol·licitants admeses que no hagin resultat adjudicatàries per manca d'habitatges disponibles, formaran part d'una llista d'espera, segons ordre de puntuació obtingut.

Aquesta llista d'espera serà publicada a la seu electrònica <https://suria.eadministracio.cat> i al portal web de l'Ajuntament.

La llista d'espera caducarà en el moment que es torni a efectuar una nova convocatòria.

Es podrà recórrer a la llista d'espera en els següents supòsits:

- No formalització del contracte d'arrendament per part d'una persona adjudicatària en el termini establert.
- Desistiment del contracte de lloguer per part d'una persona adjudicatària.
- Resolució del contracte de lloguer per qualsevol motiu, abans del termini de finalització de l'esmentat contracte.

Les persones que formin part de la llista d'espera, hauran de continuar donant compliment als requisits d'admissió en el moment en què siguin notificades de la disponibilitat d'un habitatge.

A aquests efectes, se les podrà requerir per a què actualitzin les dades i presentin la documentació que ho acrediti. En cas de no fer-ho, es denegarà l'adjudicació i es donarà de baixa a la persona sol·licitant de la llista d'espera, procedint a requerir a la persona següent seguint el mateix ordre.





16.-RENÚNCIA DE LES PERSONES SOL-LICITANTS

S'entendrà que la persona interessada renúncia a la seva sol·licitud en els casos següents:

- Quan manifesti per escrit la seva renúncia.
- Quan no s'aporti la documentació requerida en els terminis establerts.
- Quan una persona sol·licitant que hagi estat adjudicatària no es presenti el dia i hora establerts per la signatura del contracte de lloguer.

17.-FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE I OCUPACIÓ DE L'HABITATGE

S'indicarà a les persones que hagin resultat adjudicatàries, el dia i hora en què s'han de personar a l'Ajuntament per a formalitzar el contracte de lloguer.

Un cop formalitzat el contracte de lloguer, les persones adjudicatàries hauran d'ocupar efectivament l'habitatge i destinar-lo a domicili habitual i permanent en un termini d'un mes, des del lliurament de les claus.

18.-CONDICIONS DEL CONTRACTE DE LLOGUER

18.1.- PART ARRENDATÀRIA

La persona titular del contracte de lloguer serà la persona sol·licitant, i en el seu cas, figuraran com a persones que hi conviuen, la totalitat de membres que formin la unitat de convivència. En cas que, per motius sobrevinguts, calgués realitzar algun canvi en la titularitat del contracte durant el període de vigència del mateix, aquest canvi no modificarà en cap cas, les condicions ni la data de finalització del mateix.

18.2.- PREU I DURADA DEL CONTRACTE

El preu mensual, en concepte de renda, per l'arrendament de l'habitatge serà de **195,00€**.

El termini de durada del contracte serà de **3 anys**, prorrogable en el termini de **2 anys** més. La durada del contracte s'inicia el dia de la formalització del mateix la qual coincideix amb el lliurament de claus.

La renovació i/o les modificacions de la durada del contracte, un cop finalitzat el termini indicat a l'apartat anterior, inclosa la seva pròrroga; podrà portar-se a terme d'acord amb allò que estableixi la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU).

18.3- FIANÇA

Conjuntament amb la formalització del contracte d'arrendatari dipositarà una fiança corresponent a una mensualitat, d'acord amb l'article 14 de la Llei 15/2022, de 23 de maig, de text consolidat d'arrendaments de finques urbanes, la qual serà retornada a la persona adjudicatària al finalitzar l'arrendament, prèvia acreditació del correcte estat de l'habitatge, la qual serà de 195 €.

18.4-DESPESES DE L'HABITATGE

- Al preu de la renda de l'habitatge indicat anteriorment, caldrà afegir els tributs municipals que gravin l'habitatge i els diferents serveis municipals de recepció obligatòria.
Que per al primer any les despeses mensuals seran:

195 € en concepte de lloguer
11 € en concepte de taxa de gestió de residus domèstics
206 € en total

- La persona adjudicatària assumirà les despeses corresponents als subministraments d'aigua, gas, electricitat, telèfon o qualsevol altre dels que disposi o s'instal·lin en l'habitatge.
- L'Ajuntament contractarà una assegurança que cobreixi el continent corresponent a l'habitatge però, la persona **adjudicatària haurà de contractar, al seu càrrec, una assegurança que cobreixi la responsabilitat civil enfront tercers i el contingut de l'habitatge**. En qualsevol cas, s'exonera a l'Ajuntament de qualsevol dany en el contingut de l'habitatge.





AJUNTAMENT DE SÚRIA

18.5.- RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

1. Són causes de resolució del contracte:

- a) L'incompliment de qualsevol de les condicions o deures fixats en el Reglament per a la gestió d'habitatges municipals, que comprèn la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant contracte de lloguer i habitatges socials d'emergència, en les presents bases i les estipulacions del contracte.
- b) Haver incorregut en falsedat en qualsevol informació o documentació aportada en el procediment.
- c) No destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent de la persona adjudicatària 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 que un determinat membre visqui, provisional o definitivament, en un altre habitatge.
- d) Que a l'habitatge resideixin persones diferents als/a les adjudicatari/s, sense autorització expressa de l'Ajuntament de Súria.
- e) Adquisició per part de la persona sol·licitant o per algun/a membre de la unitat de convivència, d'un habitatge, excepte en casos degudament justificats causats per la modificació de la unitat de convivència.
- f) Cedir, subrogar o sotsarrendar totalment o parcialment l'habitatge.
- g) L'incompliment de l'obligació de pagament de la renda establerta.
- h) La comissió d'una infracció greu.
- i) Adjudicació d'un altre recurs d'allotjament.
- j) Finalització del termini del contracte, en els casos que no sigui possible una pròrroga.
- k) Voluntat de finalització del contracte per part de l'arrendatari.
- l) La renúncia voluntària.
- m) La defunció de la persona beneficiària. Exceptuant que la unitat de convivència realitzi sol·licitud degudament justificada de no resolució del contracte i canvi de nom a favor d'un altre membre de la unitat de convivència, la qual serà valorada per la Comissió de valoració i seguiment, i aprovada o denegada per acord de junta de govern local. El canvi de nom de titular no comporta cap variació en les condicions de l'habitatge i el termini de finalització del mateix.
- n) Altres raons previstes en les normes jurídiques específiques.

2. En cas de concórrer qualsevol dels supòsits anteriors, la Junta de Govern Local acordarà l'extinció del servei, prèvia la instrucció per part dels Serveis municipals del corresponent expedient, amb audiència de totes les persones interessades.

3. Acordada l'extinció, la persona afectada haurà d'abandonar l'habitatge en el termini indicat en l'acord o, a manca d'indicació específica, en el transcurs dels deu (10) dies naturals posteriors a la notificació de l'acord.

18.6.- SISTEMA DE PAGAMENT I IMPAGAMENT

Les persones i unitats de convivència usuàries titulars del contracte d'arrendament, han de pagar el preu del lloguer de l'habitatge, dins els deu (10) primers dies del mes següent, mitjançant transferència o domiciliació bancària al compte bancari que l'Ajuntament s'indiqui. Cada mensualitat s'ha d'efectuar a mes vençut.





AJUNTAMENT DE SÚRIA

El mes que la persona o unitat de convivència causa baixa, s'ha de calcular segons la part proporcional dels dies que l'habitatge hagin estat ocupats. Per a aquest efecte s'entén el dia de lliurament de les claus.

En cas d'impagament, previ a resolució del contracte segons estableixen els articles 31 i 35 d'aquest reglament, es donarà opció que presenti proposta de forma de pagament del deute, el qual haurà de ser acceptat expressament per la Comissió de Valoració i aprovat per la Junta de Govern Local.

En cas que es mantingui la morositat o esdevingui crònica, es procedirà a la resolució del contracte.

19.- REGIM SANCIONADOR

19.1.-INFRACCIONS

Les infraccions que cometin les persones adjudicatàries dels habitatges classifiquen segons l'article 28 del Reglament per a la gestió d'habitatges municipals, que comprèn la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant contracte de lloguer i habitatges socials d'emergència i són les següents:

(a) Es consideren infraccions lleus:

1. Fer obres menors sense l'autorització prèvia de l'Ajuntament.
2. Permetre la pernoctació a persones alienes a la unitat de convivència sense haver sol·licitat i obtingut l'autorització de l'Ajuntament.
3. No satisfer en termini la renda mensual de lloguer.

(b) Es consideren infraccions greus:

1. No presentar o presentar incompleta la documentació que en qualsevol moment li pugui requerir l'Ajuntament de Súria
2. Fer obres majors sense l'autorització prèvia de l'Ajuntament.
3. No mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene.
4. Incomplir les normes existents en la comunitat de veïns i/o no tenir una actitud o tracte respectuós amb les restants persones ocupants de l'edifici.
5. Realitzar activitats o actes contraris a la convivència normal de la comunitat o que malmetin o facin perillar l'immoble.
6. No 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 a fer les reparacions i obres que l'Ajuntament consideri necessàries.
7. No atendre el pagament de forma voluntària i conscient de les obligacions dels subministraments de llum, aigua, gas i altres, de l'habitatge.
8. La reiteració de dues infraccions lleus en el termini d'un any.

(c) Es consideren infraccions molt greus:

1. Falsejar qualsevol document presentat en la sol·licitud d'habitatge.
2. No destinar l'habitatge exclusivament com a residència habitual i permanent o dedicar l'habitatge a usos no autoritzats.
3. Cedir, subrogar, traspasar o sotsarrendar totalment o parcialment l'habitatge.
4. Dur a terme activitats que els estatuts de la comunitat, la normativa urbanística o la legislació aplicable, exclouen o prohibeixen de manera expressa o puguin ser considerades activitats perilloses, insalubres o nocives.
5. La reiteració de dues infraccions greus en un termini de sis mesos.

19.2.-IMPORT DE LES MULTES

L'import de les multes es troba definit en l'article 29 del Reglament per a la gestió d'habitatges municipals, que comprèn la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant contracte de lloguer i habitatges socials d'emergència i són les següents:

1. Les infraccions de les persones adjudicatàries poden ser::

- a) Les infraccions lleus, amb multes de 50 a 500 euros.





AJUNTAMENT DE SÚRIA

- b) Les infraccions greus, amb multes de 501 a 1.000 euros.
- c) Les infraccions molt greus, amb multes de 1.001 a 1.500 euros.

2. Es podran substituir les sancions pecuniàries per mesures correctores com treballs en benefici de la comunitat, i seran proporcionades a la sanció que rebí la conducta infractora, sempre que la persona interessada ho sol·liciti en qualsevol moment anterior a la resolució del procediment sancionador.

3. La graduació de la quantia de la sanció que cal imposar ha de tenir especialment en consideració el dany produït i l'enriquiment obtingut.

4. La imposició de la sanció és independent de l'obligació de la persona arrendatària de restituir la realitat il·legalment alterada a la seva situació original, en el cas de realització d'obres sense autorització municipal.

5. Les sancions previstes són aplicables amb independència que, a més a més, les infraccions constitueixin causa de resolució del contracte d'arrendament.

19.3.- PROCEDIMENT SANCIONADOR

El procediment sancionador es regeix per la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i per la Llei 40/2015 d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

20.- DRETS I DEURES DE LES PARTS

20.1.- PERSONES ADJUDICATÀRIES

20.1.1.- DRETS

Les persones adjudicatàries i tots els membres que formin la unitat de convivència, tindran els següents drets:

- a) Conèixer el Reglament intern del servei i, també, els drets i deures, que s'han d'explicar de manera entenedora i accessible.
- b) Comunicar i rebre lliurement informació per qualsevol mitjà de difusió de manera accessible.
- c) El secret de les comunicacions, llevat que es dicti una resolució judicial que el suspengui.
- d) Destinar l'habitatge adjudicat a residència temporal, individual i familiar.
- e) La intimitat i la privacitat en les accions de la vida quotidiana, dret que ha de ser recollit pels protocols d'actuació i d'intervenció del personal del servei
- f) Considerar com a domicili, l'habitatge on viuen i mantenir la relació amb l'entorn familiar, convivència i social, tot respectant les formes de vida actuals
- g) Conèixer el cost dels serveis que reben i, si escau, conèixer la contraprestació de l'usuari o usuària.
- h) A les reparacions, necessàries o de conservació, de les quals s'ha de fer càrrec l'Ajuntament com a propietari de l'immoble. La persona arrendatària pot fer-les si són de caràcter urgent, amb autorització de l'Ajuntament, i després l'Ajuntament podrà restar-ne l'import del lloguer.
- i) A resoldre el contracte.
- j) A recuperar la fiança quan acabi el contracte, sempre que no hi hagi desperfectes a l'habitatge. En cas que no pertoqui el retorn total o parcial de la fiança, s'haurà de justificar per part de l'Ajuntament.
- k) Dret a presentar, en qualsevol forma admesa en dret, reclamacions, queixes o suggeriments relacionats amb el funcionament del servei, i a rebre'n una resposta adequada.
- l) Dret a la intimitat personal i familiar, i a la no divulgació sense el seu consentiment exprés de les dades persones que figurin en els seus expedients i historials, o en altres tipus de fitxers o arxius, sigui quin sigui el seu suport.

20.1.2.- DEURES

Les persones adjudicatàries i tots els membres que formin la unitat de convivència, tindran les següents obligacions:

- Realitzar el pagament de la quota d'allotjament, cessió d'ús, de lloguer i/o d'habitatge, i de les





AJUNTAMENT DE SÚRIA

- despeses previstes en el contracte.
- Destinar l'habitatge exclusivament a residència habitual i permanent mentre estigui vigent el contracte d'allotjament, cessió d'ús i/o de lloguer.
- Mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene.
- No realitzar cap tipus d'obra ni modificació estructural, sense autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament de Súria.
- Permetre l'accés a l'habitatge al personal de l'Ajuntament designat per revisar i fer les reparacions i obres que l'Ajuntament consideri necessàries.
- Tenir una actitud i un tracte respectuosos amb els ocupants dels habitatges veïns.
- No realitzar activitats contràries a la convivència normal, ni d'aquelles que la normativa prohibeix de manera expressa o puguin ser considerades com a perilloses, insalubres o nocives.
- No cedir ni sotsarrendar l'habitatge total o parcialment l'habitatge.
- No destinar l'habitatge a cap ús diferent pel qual ha estat contractat.
- Reparar els danys que, bé per culpa seva, bé per negligència, s'hi hagin produït.
- Lliurar l'habitatge a l'Ajuntament al corrent de pagament de les despeses de subministraments i tributs municipals que són obligació de l'arrendatari.
- Contractar una assegurança de responsabilitat civil que cobreixi la responsabilitat civil enfront tercers i el contingut de l'habitatge.

20.2.- L'AJUNTAMENT DE SÚRIA

20.2.1.- DRETS

L'Ajuntament, d'acord amb el que estableix la normativa vigent, gaudeix, entre d'altres, dels drets següents:

- a) Dret a requerir la informació i la documentació necessària de les persones titulars usuàries del servei, per tal de verificar possibles canvis en la situació socioeconòmica de la persona o unitat de convivència beneficiària, o per a verificar el compliment de les seves obligacions.
- b) Dret a rescindir el contracte o relació d'ús, en cas d'incompliment de les obligacions de la persona o unitat de convivència beneficiària o en cas de comissió de qualsevol falta que impliqui una sanció de finalització del contracte per part del titular del contracte o unitat de convivència beneficiària.
- c) Rebre la fiança com a garantia que l'habitatge li serà tornat en bones condicions.
- d) Rebre el pagament de les tarifes del preu públic aprovades en les ordenances fiscals, que es destini l'habitatge a l'ús pactat i que se'n tingui cura, així com de les despeses que determini el contracte.
- e) Que la persona arrendatària repari els danys que per causa seva s'hi hagin produït.
- f) Augmentar la renda, si així ho estableix el contracte o les bases de la convocatòria corresponent.
- g) Resoldre el contracte, segons allò establert en el present reglament i en la legislació vigent.
- h) Si la persona arrendatària no compleix els acords establerts en el contracte, en la convocatòria o en el present reglament, l'Ajuntament tindrà dret a instar-ne el compliment, i/o bé a resoldre el contracte amb indemnització de danys i perjudicis.

20.2.2.- DEURES

1. Oferir un allotjament o habitatge en perfecte estat de conservació i amb els serveis mínims garantits. Això implica comptar amb cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i assegurança de continent vigent a càrrec de l'Ajuntament.
2. Garantir la pacífica possessió de l'habitatge.
3. Vetllar perquè es respectin els drets de les persones arrendatàries.
4. Prestar el servei amb la deguda diligència.
5. Complir la normativa que els sigui aplicable.
6. Mantenir vigent una pòlissa d'assegurança civil.
7. Comunicar a la persona o unitat de convivència beneficiària, qualsevol variació en les condicions funcionals que l'afectin.

21. NORMATIVA SUPLETÒRIA D'APLICACIÓ

Tot allò no previst en aquestes BASES, serà d'aplicació el Reglament per a la gestió d'habitatges





AJUNTAMENT DE SÚRIA

municipals, que comprèn la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant contracte de lloguer i habitatges socials d'emergència, aprovat definitivament per acord del Ple de l'Ajuntament de Súria en sessió de data 29 de desembre de 2022 i la normativa continguda a la BASE 1.

22. DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

Aquestes bases es regulen en aplicació de allò establert en el Reglament per a la gestió d'habitatges municipals, que comprèn la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant contracte de lloguer i habitatges socials d'emergència, per aquest motiu, qualsevol modificació que es produeixi en l'esmentat Reglament, tindrà efectes en les presents bases reguladores, que s'entendran automàticament modificades.

23.- DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA

Els preceptes d'aquestes Bases que, per raons sistemàtiques reproduïen aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions expresses d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

ANNEX I BAREMACIÓ.

La puntuació de cada sol·licitud serà la resultat de la suma de les puntuacions obtinguda en cada una de les categories de criteris següents:

1. NECESSITAT D'HABITATGE

Les puntuacions corresponents a les situacions descrites en aquest apartat, en cap cas podran ser acumulades. En cas de concórrer més d'una situació, en la valoració es tindrà en compte únicament la de major puntuació.

CAUSA	PUNTS
Tenir llogat un habitatge en condicions deficientes d'habitabilitat, que no compleixi els requisits en l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat, segons normativa vigent. Tenir Cèdula d'Habitabilitat denegada.	18
Tenir llogat un habitatge, la renda del qual superi el 40% dels ingressos de la unitat familiar o de convivència.	15
Comunicació feafent o tenir iniciat expedient judicial de resolució contractual, no imputable al sol·licitant, o de denegació de pròrroga legal de l'arrendament, o de denegació de subrogació en el supòsit de de la disposició addicional 4 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre	20
Allotjament en habitatge cedit a precari per institucions públiques o privades	16
Allotjament en convivència amb altres caps de família	15
Estar mancat d'habitatge o haver-ne perdut l'ús com a conseqüència d'una separació matrimonial legal o de fet, o divorci, en el darrer any a la data d'inici del procediment d'adjudicació.	20
Allotjament en habitacions rellogades	18

2.CIRCUMSTÀNCIES PERSONALS I FAMILIARS

CIRCUMSTÀNCIA	PUNTS
Que el sol·licitant, o altre membre de la unitat de convivència, tinguin a la data d'inici de procediment d'adjudicació, (cas d'estar inclosos de diferents trams, la puntuació serà la corresponent al tram de més edat)	6 8 10
- De 65 a 69 anys	
- De 70 a 79 anys	
- Més de 80 anys	
Discapacitat d'algun dels membres de la unitat de convivència (en cas de discapacitat en més d'un membre de la unitat de convivència, només es valorarà la de major grau)	6 8
- 33-64%	





AJUNTAMENT DE SÚRIA

- 65-74%	10
- 75% o mes	
Disposar de certifica de discapacitat amb barem de mobilitat reduïda	10

I perquè així hi consti als efectes de l'expedient, emeto el present certificat per ordre i amb el vist i plau del Sr. Alcalde, amb l'excepció prevista a l'article 20.3 de la Llei 26/2010 del 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions Públiques de Catalunya i l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, s'expedeix la present.

DOCUMENT SIGNAT I DATAT ELECTRÒNICAMENT AL MARGE

VIST I PLAU
L'ALCALDE – PRESIDENT
Albert Coberó Aymerich

EL SECRETARI
Josep Maria Molins Penina

