

**BASES REGULADORES DE LA CONVOCATÒRIA D'ADJUDICACIÓ DE 5 HABITATGES DE  
TITULARITAT MUNICIPAL EN RÈGIM DE LLOGUER DESTINATS A JOVES**

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

L'Ajuntament de Montornès del Vallès 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 rehabilitats 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 tendents a garantir la possibilitat dels joves del municipi a emancipar-se i iniciar una vida independent.

A aquests efectes s'ha acordat destinar 5 dels habitatges adquirits a lloguer social destinat al col·lectiu de joves.

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

Codi d'identificació	Adreça	Superfície útil	Núm. Habitacions	Rati màxim d'ocupació
H1	NOU D'ABRIL 23, 5-1	45,72m <sup>2</sup>	2	4 persones
H2	NOU D'ABRIL 18, 5-2	42,10 m <sup>2</sup>		
H3	PL. SUD 6, 3-2	47,18 m <sup>2</sup>		
H4	NOU D'ABRIL 25, 5-1	44,65 m <sup>2</sup>		
H5	NOU D'ABRIL 26, 3-1	44,42 m <sup>2</sup>		

3. **Requisits específics d'admissió.**

Per a participar com a sol·licitant en el present procediment d'adjudicació cal complir la totalitat dels requisits d'admissió previstos al *Reglament per a la cessió temporal d'habitatges mitjançant un contracte de lloguer* i, a més, cal complir els següents requisits addicionals:

3.1. ***Edat dels sol·licitants***

El sol·licitant ha de tenir una edat compresa entre els 16 i els 35 anys en el moment de la presentació de la sol·licitud.

En cas d'unitat de convivència, la totalitat dels membres de la unitat de convivència han de tenir edats compreses entre 0 i 35 anys a la data de presentació de la sol·licitud.

Per a aquells joves amb edats compreses entre els 16 i els 18 anys en el moment de presentació de la sol·licitud, cal acreditar trobar-se en situació d'emancipació judicial.

3.2. ***Ingressos***

S'estableixen en funció de l'Indicador de la Renda de Suficiència (IRSC) vigent en el moment de publicació de la convocatòria. Per a l'exercici 2017, la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya l'ha fixat en el valor de 569,12 euros mensuals i 7.967,13 euros anuals.



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

Es considera el Salari Mínim Interprofessional (SMI) vigent en el moment de publicació de la convocatòria com als ingressos mínims necessaris per poder participar a la present convocatòria. Segons dades de l'exercici 2017;

<b>Ingressos mínims (bruts)</b>			
<b>1,2434 IRSC / 1 SMI</b>			
<b>1 membre</b>	<b>2 membres</b>	<b>3 membres</b>	<b>4 membres o més</b>
9.907,08 €	10213,48 €	10652,77 €	11007,86 €

(b) Ingressos màxims

Es considera el topall de 22.000 € anuals com als ingressos màxims a percebre, tal i com també s'establia a la Renda Bàsica d'Emancipació (RBE) regulada pel RD1472/2007.

<b>Ingressos màxims (bruts)</b>			
<b>2,7612 IRSC / 2,22 SMI</b>			
<b>1 membre</b>	<b>2 membres</b>	<b>3 membres</b>	<b>4 membres o més</b>
22.000,00 €	22.680,92 €	23.656,45 €	24.445,00 €



- (c) Criteris a aplicar per al càlcul dels ingressos màxims i mínims
- i. No es tenen en compte com a ingressos personals els que pot percebre el beneficiari o beneficiària provinents d'ajuts de qualsevol naturalesa, si tenen la finalitat d'atendre les despeses derivades de la necessitat del concurs d'una altra persona per a dur a terme els actes essencials de la vida.
  - ii. En tot cas es computaran els ingressos existents bruts, amb caràcter previ a qualsevol deducció de mínims personals, familiars o per conceptes equiparables.
  - iii. Es computaran els imports íntegres satisfets per activitats del treball o obtinguts per activitats econòmiques o professionals, restant les quantitats per despeses fiscalment deduïbles i sense comptar les quantitats percebudes en concepte de dietes, despeses de viatge o premis.
  - iv. Es computaran els ingressos bruts, computant qualsevol quantitat retinguda o pagada a compte.
  - v. En cas que hi hagués un membre de la unitat de convivència un membre amb alguna discapacitat, segons aquestes queden definides a la normativa reguladora de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, aquest membre contaria com si fossin dos, i per tant es prendria com a referència el tram següent d'ingressos, a l'hora d'establir l'import dels ingressos màxims. No s'aplicaria cap modificació al càlcul dels ingressos mínims.
  - vi. En cada convocatòria, l'acord corresponent actualitzarà els imports aquí indicats d'acord amb la llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya, si escau.
  - vii. Sobre la declaració de la renda (o documents equivalents) i els ingressos actuals, prevaldran els actuals.

### **3.3. *Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial***

Estar inscrit o bé inscriure's en el moment de la sol·licitud, al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial. En aquest darrer cas, caldrà donar compliment a la documentació que requereixi com a obligatòria aquest registre.

## **4. Criteris de selecció de les unitats de convivència**

### **4.1. *Antiguitat***

Es donarà un punt extraordinari per cada any addicional al requeriment mínim d'antiguitat establert al Reglament, amb un màxim de fins a 3 punts per aquest concepte.



#### **4.2. Ingressos**

Es preveuen les següents puntuacions en funció del grup d'ingressos en els que es trobi la unitat de convivència per tal d'afavorir l'accés a la població més desfavorida;

- |     |   |         |
|-----|---|---------|
| (a) | Per a ingressos iguals o superiors a 1,24 IRSC i fins a 1,74 IRSC | 3 punts |
| (b) | Per a ingressos iguals o superiors a 1,75 IRSC i fins a 2,25 IRSC | 2 punts |
| (c) | Per a ingressos iguals o superiors a 2,26 IRSC i fins a 2,76 IRSC | 1 punt  |

#### **4.3 Per família monoparental o nombrosa**

1 punt addicional per disposar el sol·licitant o un membre de la unitat de convivència, del títol de família monoparental o de família nombrosa.

#### **4.4 Per la continuïtat**

1 punt addicional per a aquells sol·licitants que no hagin estat a l'atur més de 6 mesos, continus o discontinus, en els darrers 24 mesos.

#### **5. Criteri de desempat**

En cas d'empat de puntuació en les sol·licituds, s'aplicaran, per ordre, els següents criteris:

- El sol·licitant amb major número d'anys d'antiguitat d'empadronament.
- El sol·licitant de menor edat considerant a aquests efectes anys complerts.
- Sorteig.

#### **6. Criteri d'adjudicació de l'habitatge**

Per tal de determinar quin habitatge s'adjudica a cada adjudicatari, es realitzarà un sorteig en funció de l'ordre de prelación dels adjudicataris i de la disponibilitat de l'habitatge de ser entregat.

#### **7. Supòsits de declaració d'un habitatge vacant per manca de sol·licitants.**

En cas que, una vegada valorades totes les sol·licituds, es procedís a adjudicar habitatges a totes les unitats de convivència que complissin íntegrament els requisits d'admissió i quedessin habitatges vacants, l'Ajuntament podrà optar per obrir nova convocatòria amb les



mateixes característiques, orientar-la cap a altres finalitats socials o bé destinar provisionalment els habitatges vacants a finalitats de caire social.

## **8. Condicions del contracte de lloguer**

Són aquelles recollides al *Reglament per a la cessió temporal d'habitatges mitjançant un contracte de lloguer* i, a més, es regirà per les condicions següents:

### **8.1. *Durada***

La durada dels contractes de lloguer serà de 3 anys prorrogable any a any fins a un màxim de 3 anys més. Prèviament a qualsevol pròrroga, es revisarà que es segueixen mantenint els requisits generals i específics d'accés a l'habitatge de la present convocatòria.

### **8.2. *Quota mensual***

Les quotes de lloguer s'aplicaran amb percentatges de proporcionalitat sobre els ingressos de cada Unitat de Convivència.

#### QUOTA A

Es preveu per a uns ingressos iguals o superiors a 1,24 IRSC i fins a 1,74 IRSC, una quota del 18% d'aquests ingressos.

#### QUOTA B

Es preveu per a uns ingressos iguals o superiors a 1,75 IRSC i fins a 2,25 IRSC, una quota del 24% d'aquests ingressos.

#### QUOTA C

Es preveu per a uns ingressos iguals o superiors a 2,26 IRSC i fins a 2,76 IRSC, una quota del 30% d'aquests ingressos.

### **8.3. *Revisió de la quota mensual de lloguer***

Es revisarà anualment la quota mensual del lloguer segons els increments de l'IPC.

### **8.4. *Despeses de l'habitatge***

Tal i com estableix el *Reglament per a la cessió temporal d'habitatges mitjançant un contracte de lloguer*, les despeses de la comunitat de veïns, així com els impostos i les taxes que gravin l'habitatge, aniran inclosos en la quota de lloguer.

D'aquesta manera, les despeses de la comunitat de veïns incrementaran les quotes de lloguer, en funció de la comunitat on es trobi cada Habitatge.

La quota de residus anirà a càrrec de cada unitat de convivència i s'abonarà segons el calendari de recaptació municipal, seguint les indicacions de l'Ordenança Fiscal núm. 14 d'aquest Ajuntament.

## 9. **Documentació a adjuntar a la sol·licitud**

S'aportaran tots els documents necessaris que requereix tant el *Reglament per a la cessió temporal d'habitatges mitjançant un contracte de lloguer*, com les presents Bases.

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.

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

### 9.1. ***Documentació general***

Tal i com s'indica al *Reglament per a la cessió temporal d'habitatges mitjançant un contracte de lloguer*, la sol·licitud contindrà la següent documentació:

- (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, i procedirà, així mateix a obtenir un certificat de titularitat de béns immobles d'àmbit nacional, expedit per la Gerència Territorial del Cadastre.

A aquests efectes, i en aplicació de l'article 28, apartats 2 i 3, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, s'entendrà que per la simple presentació de la sol·licitud les persones interessades autoritzen l'Ajuntament a lliurar dits certificats i a comunicar-los, així com per a mantenir dites dades actualitzades en les llistes d'espera i en cas de suplències, excepte que, de forma expressa, hagin indicat que s'oposaven a aquesta autorització

en el formulari de sol·licitud o mitjançant notificació posterior degudament presentada al Registre General de l'Ajuntament.

- (b) En cas d'actuar mitjançant representant, document que acrediti aquesta representació, segons model Annex I.
- (c) Còpia del DNI de la persona sol·licitant i de tots els membres de la unitat de convivència més grans de 18 anys o altre documentació acreditativa de la identitat. En el supòsit de persones que no tinguin la nacionalitat espanyola, original i fotocòpia del NIE, passaport o document que legalment els substitueixi.
- (d) En cas de persones ciutadanes d'un Estat no membre de la Unió Europea, còpia del permís de residència permanent o per període superior al previst pel contracte de lloguer de l'habitatge que els fos adjudicat.
- (e) Acreditació de la composició de la unitat de convivència, segons es detalla a l'apartat 9.2.1 de les presents Bases.
- (f) En el seu cas, certificat de discapacitat d'algun dels membres de la unitat de convivència.
- (g) En el seu cas, títol de família monoparental o nombrosa.
- (h) Per a acreditar el nivell d'ingressos, i en relació al sol·licitant i a tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys, documentació que es detalla a l'apartat 9.2.2 de les presents Bases.
- (i) Acreditació de la necessitat d'habitatge, segons es detalla a l'apartat 9.2.3 de les presents Bases.
- (j) Documentació acreditativa de trobar-se en situació d'emancipació judicial per a joves d'entre 16 i 18 anys, si escau.

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

## **9.2. Documentació específica**

### **9.2.1 Composició de la unitat de convivència**

En tots els casos;



- i. Declaració responsable de compromís de convivència formulada d'acord amb el model contingut en el Document Annex II 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.

Les famílies, en relació als menors de 18 anys, també hauran de presentar en tots els casos;

- ii. Còpia del Llibre de família.

Les unitats de convivència amb menors, quan no concorrin ambdós progenitors, també hauran de presentar;

- iii. Còpia de 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.

### **9.2.2 Ingressos**

Tots els integrants de la unitat de convivència majors de 16 anys hauran d'acreditar els seus ingressos. Segons el seu cas, hauran de presentar en tots els casos;

- iv. Informe de vida laboral dels membres de la unitat de convivència que estiguin en edat laboral.
- v. 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 a any vençut (any 2016 per a aquesta convocatòria). Cal d'aportar el document on s'observa que la declaració ha estat efectivament presentada a l'Administració Tributària.
- vi. En el cas de no estar legalment obligat a presentar la Declaració de l'IRPF, certificat d'imputacions de l'exercici tancat (any 2016 per a aquesta convocatòria).
- vii. Declaració responsable dels ingressos totals percebuts l'any anterior a la presentació de la sol·licitud segons el model que consta en el Document Annex III.
- viii. Justificant de les entitats financeres corresponents en relació als rendiments del capital mobiliari del que es disposi indicant el saldo a 31 de desembre de l'any natural anterior al de la convocatòria del procediment d'adjudicació així com l'import dels rendiments generats i percebuts pel titular.



Adicionalment i segons cada cas, caldrà presentar;

**Treballadors per compte aliè**

- ix. Còpia del contracte de treball i de les sis darreres nòmines.

**Treballadors per compte propi (autònoms)**

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

**Resta dels casos**

- xi. En el cas que hi hagi membres de la unitat de convivència que percebin pensió, certificat acreditatiu de la pensió anual corresponent a l'any anterior, emès per l'organisme oficial corresponent.
- xii. En el cas que hi hagi membres de la unitat de convivència que percebin la Renda Mínima d'Inserció, certificat de la prestació i/o de les altres possibles prestacions periòdiques, actualitzat.
- xiii. En cas d'estar a l'atur, o d'haver-hi estat durant l'any anterior a la presentació de la sol·licitud, certificat de l'oficina de Treball de la Generalitat de Catalunya (OTG), amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'any anterior a la presentació de la sol·licitud o bé indicació de que no s'ha percebut cap prestació d'atur.

***9.2.3 Necessitat d'habitatge***

En tots els casos;

- xiv. Declaració responsable, segons el model que consta en el Document Annex IV, 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 o, en cas de disposar-ne concorre alguna causa d'excepció de les previstes a l'article 4.9.

Segons el cas;

- xv. En cas d'al·legar que l'habitatge del que es disposa està fora d'ordenació urbanística certificat administratiu acreditatiu o bé acord administratiu de declaració d'estat ruïnós (*NOTA: en cas que l'habitatge estigui situat a Montornès del Vallès, no caldrà aportar aquest certificat*).
- xvi. En cas d'al·legar que l'habitatge del que es disposa està inclòs en una relació definitiva de béns i drets afectats per un expedient expropiatori, certificació de la corresponent relació de béns i drets (*NOTA: en cas que l'habitatge estigui situat a Montornès del Vallès, no caldrà aportar aquest certificat*).
- xvii. En cas d'al·legar que l'habitatge del que es disposa ha estat declarat infrahabitatge, certificat del corresponent acord de declaració.
- xviii. En cas d'al·legar que l'habitatge del que es disposa ha estat designat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge en un procediment de nul·litat, separació o divorci, sentència corresponent o document notarial que formalitzi el procediment de separació o divorci.
- xix. En cas d'al·legar que l'habitatge del que es disposa s'ha abandonat a causa de maltractaments produïts en l'àmbit familiar, denuncia corresponent davant les autoritats competents.
- xx. En cas d'al·legar que l'habitatge del que es disposa està ocupat per una unitat de convivència amb una ràtio d'ocupació superior a l'establerta per la normativa de condicions d'habitabilitat, cèdula d'habitabilitat vigent amb indicació d'aquesta ocupació màxima i acreditació d'aquesta condició.

#### ***9.2.4 Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial***

- xxi. Justificant d'estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial o, en el seu cas, d'haver sol·licitat la inscripció.

### **10. Lloc de presentació de les sol·licituds:**

La persona que vulgui participar en el procediment d'adjudicació d'habitatges haurà de presentar una sol·licitud a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament a través del Registre General, o bé presentada per mitjans telemàtics a la seu electrònica.

Presencialment;

**Oficina d'Atenció Ciutadana**

Av. de la Llibertat, 2

Horari

de dilluns a divendres, de 8.30 a 15 hores

i dimarts i dijous, també de 17 a 19 hores

Horari d'estiu

de dilluns a divendres, de 8 a 15 hores

O bé a la seu electrònica;

[https://www.montornes.cat/seu\\_electronica](https://www.montornes.cat/seu_electronica)

**11. Terminis del procediment.**

- 11.1. Termini màxim per a la presentació de sol·licituds: serà de 30 dies a comptar des del dia següent a la publicació de l'anunci al BOPB.
- 11.2. Termini de comprovació dels requisits d'admissió de les sol·licituds per part de la Mesa de Valoració i publicació de la llista provisional d'admesos i exclosos, al taulell d'anuncis de l'Ajuntament i al portal web de l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona: un mes a comptar des del dia següent de la finalització del període de sol·licituds.
- 11.3. Termini de presentació d'al·legacions contra l'acord d'aprovació de la llista d'admesos i exclosos: 10 dies hàbils.
- 11.4. Termini per a resoldre les al·legacions per part de la Mesa de Valoració i aprovar la llista definitiva d'admesos i exclosos i publicació de la llista definitiva d'admesos i exclosos al taulell d'anuncis de l'Ajuntament i al portal web de l'Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona: 15 dies hàbils a comptar des del dia després de la finalització del termini de presentació d'al·legacions.  
La publicació de la llista d'admesos i exclosos tindrà el valor de notificació oficial, de manera que no es practicaran notificacions individuals.
- 11.5. Termini d'aplicació dels criteris de valoració a les sol·licituds i realització de proposta d'adjudicació: 30 dies hàbils des de la publicació de la llista definitiva d'admesos i exclosos.
- 11.6. Es donarà immediat trasllat de la proposta d'adjudicació a l'Òrgan competent per a l'adjudicació, qui adoptarà l'acord definitiu d'adjudicació.



11.7. Publicació de l'acord d'adjudicació i enviament de les notificacions individuals als sol·licitants que hagin resultat adjudicataris: 10 dies hàbils.

No es procedirà a comunicar l'acord d'adjudicació als no adjudicataris.

## **12. Mesa de valoració de la convocatòria**

Es constitueix la següent Mesa de valoració per a la valoració de les sol·licituds;

President: Jordi Delgado Mengual, Regidor d'Habitatge, o persona en qui delegui.

Secretària: Júlia Cid Barrio, secretària accidental de la Corporació; o persona en qui delegui.

Vocals: Anna González López, cap de l'Àrea d'Acció Social, o persona en qui delegui.  
Eva Querol Asensio, cap servei jurídic i administratiu de l'Àrea del Territori, o persona en qui delegui.  
Georgina Miralpeix Vilardell, arquitecta tècnica comarcal d'habitatge, o persona en qui delegui.