

CONVOCATÒRIA I BASES ESPECÍFIQUES PER A REALLOTJAR PERSONES MAJORS DE 65 ANYS, PENSIONISTES I/O PREJUBILATS/DES, INTERESSADES EN COMPARTIR PIS AMB L'OBJECTIU DE VIURE ACOMPANYATS. "COMPARTIR ES VIURE".

1. MARC NORMATIU.

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

Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Llei 4/2013. De 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat de lloguer d'habitatges.

Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Acord relatiu al Fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials, de 12 de juny de 2015

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.

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

Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures per millorar l'accés a l'habitatge.

Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu de les administracions públiques.

Reglament Regulador de fons d'habitatges de lloguer socials de l'Ajuntament de Mollerussa.

2. INFORMACIÓ PRÈVIA.

Per acord del Ple de l'Ajuntament de Mollerussa de data 30 d'abril de 2020, s'aprovà el text del REGLAMENT REGULADOR DE FONDS D'HABITATGES DE LLOGUER SOCIALS DE L'AJUNTAMENT DE MOLLERUSSA, (en endavant RRFHLS) i objecte de publicació al BOP de Lleida núm. 109 del dia 8 de juny de 2020.

La present convocatòria incorpora les bases específiques que contenen les regulacions particulars del procediment de concessió.

3. OBJECTE I FINALITAT DE LA CONVOCATÒRIA.

L'objecte de la present convocatòria es regular i fixar els criteris i el procediment de sol·licitud, tramitació, i adjudicació de 3 (tres) habitatges destinats a cobrir les necessitats de persones majors de 65 anys, pensionistes i/o prejubilats/des que vulguin compartir pis amb l'objectiu de viure acompanyats i/o poder assumir un lloguer econòmic i assequible que els hi permeti millorar la seva qualitat de vida.

D'acord amb el RRFHLS, article 3 apartat II "HABITATGES PER MAJORS DE 65 ANYS, PENSIONISTES I/O PREJUBILATS/DES, INTERESSADES EN COMPARTIR PIS"

4. REQUISITS DELS CANDIDATS I CANDIDATES.

D'acord amb l'article 5 del RRFHLS. Son els següents:

1. Nacionalitat espanyola, o d'un país membre de la unió europea o permís de residència permanent vigent si es tracta d'altres països.
2. Edat de 65 anys o més, pensionistes i/o prejubilats/des
3. Empadronament a Mollerussa i amb 2 anys mínim d'antiguitat.
4. La persona ha de disposar d'uns ingressos mensuals mínims que li permetin pagar el lloguer.
5. Referent als ingressos; segons el Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge, els ingressos de les persones sol·licitants es computen en funció dels ingressos familiars o de la unitat de convivència.
6. L'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) és la unitat de mesura per determinar la quantia dels ingressos familiars i consta a la Llei de pressupostos vigent.
7. Prenent la referència de l'Art. 5.10 de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, els ingressos econòmics de la persona o unitat de convivència han de ser iguals o inferiors a:
 - a. 2 vegades l'IRSC si es tracta de persones que viuen soles.
 - b. 2,5 vegades l'IRSC si es tracta d'unitats de convivència.
 - c. 3 vegades l'IRSC en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència.
8. No ser propietari o usufructuari de cap altre habitatge en territori espanyol, cas contrari haurà de cedir-lo a la Borsa d'Habitatge per al seu lloguer social.

5. PROCÉS D'ADJUDICACIÓ.

5.1 Termini, forma i lloc de presentació de sol·licituds.

El termini de presentació serà de 20 dies hàbils des de la publicació de l'anunci al BOP.

Les bases es podran consultar a la pàgina web de l'Ajuntament [https://www.mollerussa.cat/ajuntament/directori-de-documents/?f=docs%2FCompartir%20%C3%A9s%20Viure%20\(Habitatges%20per%20compartir%20per%20a%20gent%20gran\)](https://www.mollerussa.cat/ajuntament/directori-de-documents/?f=docs%2FCompartir%20%C3%A9s%20Viure%20(Habitatges%20per%20compartir%20per%20a%20gent%20gran)).

D'acord amb el que estableixen els articles 14.2 i 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, les sol·licituds hauran de tramitar-se a través de la seu electrònica de l'Ajuntament de Mollerussa mitjançant la complementació del formulari normalitzat que serà signat electrònicament pel representant legal o persona autoritzada, amb el certificat digital personal (IdCat, DNIe, etc.) i que anirà acompanyada de la documentació exigida a la base 5.3 de la convocatòria.

La presentació de les sol·licitud es realitzarà a través de <https://valid.mollerussa.cat/catala/Tramites/3B8F6679E33F493592623CDC7A685B25.asp>

Els interessats que tinguin dificultats per realitzar la presentació electrònica de les sol·licituds podran, **abans de finalitzar el termini de presentació**, dirigir-se a *l'Amic de la Gent Gran* – Edifici Ajuntament en horari de 9:00 a 14:00 h. En dies hàbils (de dilluns a divendres), on rebran ajut per realitzar aquest tràmit.

Tot això sens perjudici de la presentació en qualsevol altre registre electrònic de les administracions públiques catalanes o de la resta de subjectes als que es refereix l'article 2.1 de la Llei 39/2015.

La presentació de la sol·licitud pressuposa el coneixement i l'acceptació de les normes que la regulen.

5.2 Rectificació de defectes o omissions en la documentació.

En cas que la documentació presentada sigui incorrecta o incompleta, es requerirà al/la beneficiari/ària, per tal que en el termini de deu (10) dies hàbils a partir de l'endemà que sigui notificat el requeriment, procedeixi a la seva rectificació o a les esmenes necessàries, amb la indicació que si no ho fa així, s'entendrà per desistit de la seva sol·licitud.

La Comissió de valoració presentarà la proposta d'adjudicació a la Junta de Govern per la seva aprovació.

5.3 Documents que han d'acompanyar la sol·licitud.

- NIF/ NIE i passaport del sol·licitant.
- Certificat de convivència i històric al municipi.
- En cas de violència de gènere, documentació que ho acrediti segons Llei 5/2008 de 24 d'abril.
- Sentència de divorci o separació.
- Certificat/s de discapacitat.
- Qualsevol altre documentació que es cregui necessària per justificar una situació de vulnerabilitat, si s'escau.
- Justificant d'ingressos, declaració de renda o certificat d'imputacions del darrer exercici fiscal i justificant dels ingressos actual: tres darreres nòmines, pensió, subsidi, etc.
- Declaració responsable conforme no disposa de cap habitatge en propietat o usdefruit segons model establert a aquest efecte.

5.4 Criteris de valoració.

I. Valoració econòmica:

Es tindran en compte els ingressos nets de la persona sol·licitant referent als tres mesos anteriors a la presentació de la sol·licitud.

- Renda inferior a l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) actual (1 punt)

II. Valoració social:

La Comissió de valoració valorarà les sol·licituds admeses d'acord amb la següent taula:

- Viure en un pis de lloguer (1 punt)
- Viure sol/a (1 punt)

- Barreres arquitectòniques a l'habitatge (falta d'ascensor, esglaons, portes estretes, banys estrets) (1 punt). En cas de dos o més barreres es prioritzarà per acumulació.
- Equipament inadequat a l'habitatge actual (sense bany complet, aigua calenta, calefacció) (1 punt). En cas de dos o més barreres es prioritzarà per acumulació.
- Escala ESTE-Soledat social
 - 21 a 30 punts: (1 punt)
 - 11 a 20 punts: (0,5 punts)
 - 0 a 10 punts: (0 punts)
- Escala UCLA – Soledat emocional
 - 0-20 punts: 1 punt
 - 20-30 punts: 0,5 punts
 - 31-40 punts: 0 punts

Per resoldre situacions d'igualtat en la puntuació final, es donarà prioritat a l'ordre d'entrada de la sol·licitud al registre amb la documentació completa.

5.5 Comissió de valoració.

La Comissió de valoració està integrada pels membres següents:

- Regidora d'Acció Social i Comunitària, Ciutadania i Infància.
- Coordinadora d'Acció Social.
- Professional de referència dels Serveis Socials, si s'escau.
- Referent del projecte *l'Amic de la Gent Gran* per la modalitat de pisos compartits.
- Persona responsable de la Borsa d'Habitatge, que actuarà de secretària.

La Comissió avaluarà les sol·licituds presentades, requerirà la documentació pendent, si s'escau, i presentarà a la Junta de Govern la proposta d'adjudicació i la relació de la llista d'espera, si s'escau.

5.6 Òrgan competent per resoldre les sol·licituds:

L'òrgan competent serà la Junta de Govern a proposta de la Comissió de valoració. Aprovarà l'atorgament i la llista d'espera, si s'escau.

5.7 Termini per resoldre les sol·licituds:

Totes les sol·licituds presentades referents a la convocatòria s'examinaran en un sol procediment i es resoldrà en un únic acte administratiu.

El termini màxim per resoldre serà, com a màxim, de tres mesos a comptar des de la data de tancament del període de presentació de sol·licituds.

La publicació en el BOP de l'acte d'atorgament substitueix la notificació i produeix els mateixos efectes, en aplicació de l'article 45 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en tractar-se d'actes integrats d'un procediment de concurrència competitiva. La publicació s'ha de fer en el termini de deu (10) dies hàbils des de l'aprovació. Sense perjudici de la notificació individual que la Junta de Govern pugui efectuar.

L'atorgament també es publicarà a la seu electrònica de l'Ajuntament i al web següent [https://www.mollerussa.cat/ajuntament/directori-de-documents/?f=docs%2FCompartir%20%C3%A9s%20Viure%20\(Habitatges%20per%20compartir%20per%20a%20gent%20gran\)](https://www.mollerussa.cat/ajuntament/directori-de-documents/?f=docs%2FCompartir%20%C3%A9s%20Viure%20(Habitatges%20per%20compartir%20per%20a%20gent%20gran)).

La resolució del procediment posa fi a la via administrativa, i contra la mateixa es pot interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos a comptar des del dia en que tingui lloc la publicació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la seva publicació.

6. EXCLUSIONS

D'acord amb l'article 9 del RRFHLS son motius d'exclusió :

- S'entendrà que l'interessat desisteix de la sol·licitud en el cas que no presenti la documentació que acrediti l'accés al servei.
- El no compliment dels requisits d'accés.
- La no ocupació de l'habitatge en el termini d'un mes.
- L'ocupació de l'habitatge per una altra persona o unitat de convivència diferent a la declarada a la sol·licitud.
- La denegació d'iniciar un pla de treball o no seguir-lo satisfactòriament.

7. PLA DE TREBALL

Es durà a terme la supervisió de la convivència a l'habitatge de la persona responsable de *l'Amic de la Gent Gran*, amb l'objectiu principal de facilitar el procés d'adaptació al nou habitatge i a la bona convivència entre les persones implicades.

El Pla de treball serà construït i acordat conjuntament entre les persones llogateres i el tècnic encarregat de la dinamització de la convivència, ja que serà imprescindible el compromís i implicació de les persones que volen compartir pis.

8. DURADA

Pel que fa els habitatges per compartir estan supeditats a les pròrrogues dels convenis signats entre el consistori i els organismes oficials o les entitats privades, propietàries dels habitatges.

La durada inicial serà d'un any i es podrà prorrogar fins a un màxim de 3 anys. Les pròrrogues s'efectuaran sempre i quan la persona llogatera compleixi amb el pla de treball amb l'Amic de la Gent Gran i amb els requisits d'accés.

9. PREU DEL SERVEI. SISTEMA DE PAGAMENT I FIANÇA

Les persones beneficiaries hauran d'abonar una renda mensual de 150€/mensual amb consums de subministraments inclosos.

Els adjudicataris hauran de fer efectiva la renda mensual dins dels 10 primers dies o entre els dies 25 i 30 de cada mes, mitjançant transferència bancària al compte corrent facilitat a tal efecte.

L'adjudicatari/ària previ a la formalització del contracte de servei d'arrendament dipositarà la fiança, que es formalitzarà segons la legislació vigent i serà l'equivalent a l'import de dos mesos de renda, en base a allò que disposa l'article 36.1 de la Llei d'arrendaments urbans pels casos d'arrendament per a ús diferent del d'habitatge.

La fiança dipositada respondrà pels danys que s'hagin provocat a l'habitatge i/o per les rendes no satisfetes en el moment de la resolució contractual.

10. OBLIGACIONS DELS ADJUDICATARIS

Són obligacions de la part adjudicatària les previstes en el RRFHLS i en el seu defecte les indicades a la Llei d'arrendaments urbans.

- a) Destinar l'habitatge arrendat exclusivament a domicili habitual de la unitat de convivència. No poden instal·lar-hi comerç o indústria de cap tipus.
- b) Ocupar l'habitatge en el termini màxim d'un mes a partir del lliurement de claus, llevat que hi hagi una causa justificada que ho impedeixi.
- c) La persona adjudicatària es compromet, a la finalització del contracte, a reintegrar l'habitatge en les mateixes condicions de conservació en què el va rebre.
- d) La persona adjudicatària s'obliga a facilitar l'accés a l'habitatge dels tècnics corresponents per realitzar les obres de reparació que siguin necessàries.
- e) En referència als habitatges compartits, la persona llogatera haurà de facilitar l'accés a la persona de referència de *l'Amic de la Gent Gran* pel seguiment de la bona utilització de l'habitatge i bona convivència entre les persones que hi conviuen.
- f) En referència a la modalitat d'acolliment d'urgència i a la modalitat de protocol d'ocupacions, la persona arrendatària haurà de permetre l'accés a l'habitatge de la persona referent d'Habitatge pel seguiment del mateix.
- g) L'adjudicatari haurà de comunicar a la comissió de valoració la possessió d'animals de companyia i haurà de vetllar per la bona convivència i respecte a la resta de companys/es i de la resta de la comunitat.
- h) Respectar les normes comunitàries per una bona convivència veïnal.
- i) Mantenir l'habitatge en perfectes condicions d'higiene/neteja.
- j) Assistir a les sessions formatives sobre riscos a la llar oferts per la Borsa d'Habitatge.

11. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT

- a) Presentar a la Junta de Govern el lloguer de l'habitatge segons proposta presentada per la Comissió de valoració i acordar l'adjudicació.
- b) Lliurar les claus de l'habitatge a l'adjudicatari/a.
- c) Posar a disposició de l'adjudicatari/ària una guia informativa sobre com evitar riscos a la llar i mantenir l'habitatge en bones condicions d'higiene.
- d) La realització de les obres de conservació en les condicions d'habitabilitat per servir l'ús convingut de l'habitatge propietat de l'Ajuntament i vetllar pel manteniment de la resta dels habitatges cedits.
- e) Dur a terme l'acompanyament i el seguiment, si s'escau, durant la relació contractual.

12. FINALITZACIÓ DEL SERVEI

Els motius que poden causar la finalització del servei són:

- a) Finalització del contracte de lloguer assistencial.
- b) Incompliment de les obligacions per part del/de la llogater/a.
- c) Voluntat de finalització de l'ús del servei per part del/de la llogater/a.
- d) Pèrdua d'algun requisit que donava accés al servei segons valoració anual.

13. PROTECCIÓ DE DADES

D'acord el que estableix l'Article 13 del Reglament General de Protecció de Dades, les dades personals recollides en virtut d'aquesta convocatòria tractades en relació amb els contractes de lloguer assistencials dels habitatges seran incorporades a un fitxer responsabilitat de l'Ajuntament de Mollerussa. Les dades no seran cedides a tercers i seran conservades per obligació legal. Per a més informació consulti la nostra política de privacitat.

Així mateix qualsevol persona afectada té la possibilitat d'exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió i la resta dels seus drets mitjançant la remissió d'un escrit dirigit a al Delegat de Protecció de Dades a la següent adreça: Ajuntament de Mollerussa, Plaça de l'Ajuntament nº 2, 25230 Mollerussa (Lleida) o a la seu electrònica <https://valid.mollerussa.cat/catala/Tramites/3B8F6679E33F493592623CDC7A685B25.a>
[sp](#)