



EDICTE

L'alcaldessa ha dictat, en data 14.9.2011, el Decret número 347 que transcrit literalment és com segueix:

"DECRET 347

L'article 84.2 b) de la Llei Orgànica 6/2006, de 19 de juliol, de reforma de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya (EA) estableix que els governs locals de Catalunya tenen en tot cas competències pròpies sobre la planificació, la programació i la gestió d'habitatge públic i la participació en la planificació en sòl municipal de l'habitatge de protecció oficial.

Els articles 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL), i 66 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 (TRLMC), en el seu apartat primer, estableixen que el municipi, per la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seves competències, pot promoure tota classe d'activitats i prestar els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal.

Els articles 25.2 b) de la LRBRL i 66.3 b) del TRLMC, estableixen que, en tot cas, exercirà competències, en els termes de la legislació de l'Estat i de les Comunitats Autònomes, entre altres, en matèria de promoció i gestió dels habitatges.

Els articles 28 de la LRBRL i 71.1 d) del TRLMC estableix que també pot exercir competències de les pròpies d'altres administracions públiques, entre altres, en matèria d'habitatge.

L'article 72 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RP) disposa:

"1. Els béns patrimonials han de ser administrats d'acord amb els criteris de màxima rendibilitat, en les condicions usuales de la pràctica civil i mercantil, be directament per l'ens local, o per mitjà dels particulars.

2. L'arrendament, i qualsevol altra forma de cessió d'ús dels béns patrimonials, s'ha de fer mitjançant subhasta pública o, excepcionalment, per concurs.

3. No obstant el que preveu l'apartat anterior, els ens locals poden valorar motivacions de prestació de serveis socials, promoció i reinserció socials, activitats culturals i esportives, promoció econòmica, foment del turisme, ocupació del temps lliure, o altres anàlogues, que facin prevaler una rendibilitat social per damunt de la rendibilitat econòmica."

L'Ajuntament és titular de 28 habitatges i 30 aparcaments situats a l'avinguda Mas Sot 3-9 de Matadepera, els quals s'han anat arrendant per a la seva ocupació. La relació i el seu estat (arrendat o lliure d'arrendataris), d'acord amb les taules de superfícies de la memòria del projecte tècnic d'edificació dels habitatges i l'informe de data 14.9.2011 de l'àrea d'Habitatge, és la següent:

Habitatge núm.	Núm. Dormitoris	Útil habitatge computable (m2)	Estat 14.9.2011	Plaça d'aparcament núm.	Superfície aparcament computada (m2)	Estat 14.9.2011
1	4	90,00	Arrendat	1	16,00	Arrendada (desvinculada de l'habitatge)
3	4	87,48	Arrendat	3	16,00	Lliure d'arrendataris

4	4	90,00	Arrendat	4	16,00	Arrendada
5	4	87,48	Arrendat	5	16,00	Lliure d'arrendataris
6	4	90,00	Arrendat	6	16,00	Arrendada
10	4	90,00	Arrendat	10	16,00	Arrendada
13	4	90,00	Arrendat	13	16,00	Arrendada
14	4	87,90	Arrendat	14	16,00	Lliure d'arrendataris
20	4	90,00	Lliure d'arrendataris (pendent d'obres per estar en disposició d'arrendar-se)	20	16,00	Lliure d'arrendataris
21	4	90,00	Arrendat	21	16,00	Arrendada
22	4	90,00	Arrendat	22	16,00	Arrendada
27	4	90,00	Arrendat	27	16,00	Lliure d'arrendataris
28	4	90,00	Arrendat	28	16,00	Lliure d'arrendataris
30	4	90,00	Arrendat	30	16,00	Lliure d'arrendataris
32	4	90,00	Arrendat	32	16,00	Arrendada
33	4	90,00	Arrendat	33	16,00	Lliure d'arrendataris
37	4	90,00	Arrendat	37	16,00	Arrendada
38	4	90,00	Arrendat	38	16,00	Arrendada
39	4	90,00	Arrendat	39	16,00	Arrendada
41	4	90,00	Arrendat	41	16,00	Arrendada
42	4	90,00	Arrendat	42	16,00	Arrendada
43	4	90,00	Arrendat	43	16,00	Lliure d'arrendataris
44	4	90,00	Arrendat	44	16,00	Arrendada (desvinculada de l'habitatge)
46	3	69,60	Arrendat	46	16,00	Lliure d'arrendataris
47	4	90,00	Arrendat	47	16,00	Lliure d'arrendataris
48	4	90,00	Arrendat	48	16,00	Arrendada
49	4	90,00	Arrendat	49	16,00	Lliure d'arrendataris
53	4	90,00	Arrendat	53	16,00	Arrendada
				54	16,00	Lliure d'arrendataris
				55	16,00	Lliure d'arrendataris

Fent ús de les previsions establertes a l'article 72 del RP, l'Organisme autònom Patronat Municipal de l'Habitatge va considerar convenient que els habitatges de titularitat municipal situats a l'avinguda Mas Sot 3-9 es destinessin a règim de lloguer per a persones amb escassos recursos econòmics que reunissin els requisits exigits per una normativa aprovada pel mateix Patronat Municipal de l'Habitatge, en data 17.10.2001, i en va acordar el seu arrendament.

Mitjançant acord de Ple de data 29.5.2006 el Patronat Municipal de l'Habitatge de Matadepera es va dissoldre amb efectes a les vint-i-quatre hores del dia 31.5.2006, subrogant-se l'Ajuntament de Matadepera en tots els drets i obligacions del Patronat, sota les mateixes clàusules i termini de duració, així com en els plec de clàusules que van servir de base per a la corresponent contractació i, en concret, també en els contractes d'arrendaments dels habitatges propietat de l'Ajuntament de Matadepera, situats a l'avinguda Mas Sot 3-9.

La Junta de Govern Local de data 28.10.2009 va aprovar derogar la normativa d'adjudicació habitatges de titularitat municipal aprovada pel Patronat Municipal de l'Habitatge de Matadepera en data 17.10.2001 i aprovar les Bases reguladores per a l'adjudicació en règim de lloguer dels habitatges municipals situats a l'avinguda Mas



Sot 3-9, que van ser modificades mitjançant Decret d'Alcaldia 245 de 2.7.2010 ratificat per la Junta de Govern Local de 7.7.2010 que va aprovar el seu Text refós.

Posteriorment l'Ajuntament considera convenient aprovar unes noves Bases reguladores que regeixin l'adjudicació en règim de lloguer dels habitatges municipals situats a l'avinguda Mas Sot 3-9

L'òrgan competent per adoptar el present acord és l'Alcaldia, d'acord amb els articles 21.1 s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL) i l'article 53.1 u) 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 (TRLMC).

Per tot això, RESOLC:

Primer.- Derogar les Bases específiques l'adjudicació en règim de lloguer dels habitatges municipals situats a l'avinguda Mas Sot 3-9, aprovades per la Junta de Govern Local de 28.10.2009 i modificades mitjançant Decret d'alcaldia 245 de 2.7.2010 ratificat per la Junta de Govern Local de 7.7.2010 que aprova el seu Text refós.

Segon.- Aprovar les noves Bases específiques l'adjudicació en règim de lloguer dels habitatges municipals situats a l'avinguda Mas Sot 3-9, que consten com annex al present acord.

Tercer.- Publicar el present acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

Quart.- Donar compte d'aquest acord a la propera Junta de Govern Local.

ANNEX

Bases reguladores per a l'adjudicació en règim de lloguer dels habitatges municipals situats a l'avinguda Mas Sot 3-9.

1. OBJECTE.

L'objecte d'aquestes bases és la regulació del procediment d'adjudicació en règim de lloguer dels habitatges de titularitat municipal situats a l'avinguda Mas Sot 3-9. Aquests habitatges no tenen la qualificació d'habitatges amb protecció oficial. La relació i estat dels mateixos, en el moment d'aprovació d'aquestes Bases és la següent:

Habitatge núm.	Núm. Dormitoris	Útil habitatge computable (m2)	Estat 14.9.2011	Plaça d'aparcament núm.	Superfície aparcament computada (m2)	Estat 14.9.2011
1	4	90,00	Arrendat	1	16,00	Arrendada (desvinculada de l'habitatge)
3	4	87,48	Arrendat	3	16,00	Lliure d'arrendataris
4	4	90,00	Arrendat	4	16,00	Arrendada
5	4	87,48	Arrendat	5	16,00	Lliure d'arrendataris
6	4	90,00	Arrendat	6	16,00	Arrendada
10	4	90,00	Arrendat	10	16,00	Arrendada
13	4	90,00	Arrendat	13	16,00	Arrendada

14	4	87,90	Arrendat	14	16,00	Lliure d'arrendataris
20	4	90,00	Lliure d'arrendataris (pendent d'obres per estar en disposició d'arrendar-se)	20	16,00	Lliure d'arrendataris
21	4	90,00	Arrendat	21	16,00	Arrendada
22	4	90,00	Arrendat	22	16,00	Arrendada
27	4	90,00	Arrendat	27	16,00	Lliure d'arrendataris
28	4	90,00	Arrendat	28	16,00	Lliure d'arrendataris
30	4	90,00	Arrendat	30	16,00	Lliure d'arrendataris
32	4	90,00	Arrendat	32	16,00	Arrendada
33	4	90,00	Arrendat	33	16,00	Lliure d'arrendataris
37	4	90,00	Arrendat	37	16,00	Arrendada
38	4	90,00	Arrendat	38	16,00	Arrendada
39	4	90,00	Arrendat	39	16,00	Arrendada
41	4	90,00	Arrendat	41	16,00	Arrendada
42	4	90,00	Arrendat	42	16,00	Arrendada
43	4	90,00	Arrendat	43	16,00	Lliure d'arrendataris
44	4	90,00	Arrendat	44	16,00	Arrendada (desvinculada de l'habitatge)
46	3	69,60	Arrendat	46	16,00	Lliure d'arrendataris
47	4	90,00	Arrendat	47	16,00	Lliure d'arrendataris
48	4	90,00	Arrendat	48	16,00	Arrendada
49	4	90,00	Arrendat	49	16,00	Lliure d'arrendataris
53	4	90,00	Arrendat	53	16,00	Arrendada
				54	16,00	Lliure d'arrendataris
				55	16,00	Lliure d'arrendataris

L'adjudicació d'un d'aquests habitatges, incloses les renovacions de contracte, obliga de manera vinculant a l'adjudicació de la plaça d'aparcament del mateix número, d'acord amb la relació anterior.

Aquesta vinculació només es perdrà en els següents supòsits:

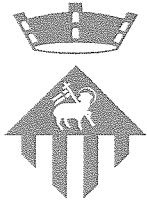
- Que els arrendaments gaudeixin de bonificació municipal en el preu.
- Que s'acordi la pròrroga del contracte en motiu de deute.
- En nous contractes, quan la plaça d'aparcament del mateix número que l'habitatge ja es trobi arrendada.

2. RÈGIM D'ADJUDICACIÓ I RENDA MENSUAL.

Els habitatges s'adjudicaran en règim de lloguer per un període de 5 anys amb possibilitat de les pròrroques previstes a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU). No obstant això, serà d'aplicació la durada mínima establerta a la LAU o normativa que la substitueixi.

La renda efectiva a pagar serà de 5,49 euros/m² útils d'habitatge i de 3,51 euros/m² computables d'annexes.

Aquestes rendes s'actualitzaran per a possibles nous contractes anualment cada mes de juliol d'acord amb l'índex de preus de consum (IPC), prenent com a primera referència el mes de maig de 2011.



Exemple: a la data d'aprovació d'aquestes Bases, un habitatge de superfície 90 m² útils computables tindria un lloguer de 494,10 euros (5,49 euros x 90 m²), la plaça d'aparcament vinculada amb 16 m² de superfície computada tindria un lloguer de 56,16 euros (3,51 euros x 16 m²) i, per tant, el preu total de l'arrendament seria de 550,26 euros.

Una vegada formalitzats els contractes d'arrendament, aquestes rendes s'actualitzaran anualment d'acord amb l'índex de preus de consum (IPC), d'acord amb el procediment previst a l'article 18 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

3. RÈGIM JURÍDIC.

Com a marc general, serà d'aplicació:

- La Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (LRJ-PAC).
- La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU).
- El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RP).

4. INFORMACIÓ I TERMINI DE PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS.

Per accedir a un dels habitatges a què es fa referència en aquestes Bases, caldrà acreditar els requisits d'accés que s'especifiquen en el punt 5 i presentar una sol·licitud juntament amb la resta de documentació exigida en el punt 6, dins el termini previst a la convocatòria.

El model normalitzat de sol·licitud (SOL-HM) i la resta de documentació requerida es podrà presentar a les oficines de la Regidoria d'Habitatge de l'Ajuntament de Matadepera situades al carrer Sant Quirze 2.

No obstant això, també s'admetrà la presentació per qualsevol altre mitjà admès per l'article 38 de la LRJ-PAC.

El model normalitzat de sol·licitud (SOL-HM), així com els models normalitzats de declaració responsable (DECRES-HM), d'autorització (AUT-HM) i de declaració sobre necessitat d'habitatge (DECNEC-HM) a què es fa referència en el punt 6, estaran disponibles a les oficines de la Regidoria d'Habitatge de l'Ajuntament de Matadepera situades al carrer Sant Quirze 2, telèfon 937301777 i a l'adreça web <http://www.matadepera.cat>.

5. REQUISITS D'ACCÉS.

Serà necessari per tal d'accedir a les convocatòries que s'obrin complir els següents requisits:

- a) Ser, el sol·licitant principal, major d'edat i no estar incapacitat judicialment.
- b) Presentar la documentació indicada en el punt 6 d'aquestes Bases.
- c) Estar formada, la unitat de convivència, per 3 a 8 persones, ràtio mínima i màxima d'ocupació dels habitatges, respectivament.
- d) Tenir, el sol·licitant principal, una antiguitat mínima de 3 anys d'empadronament ininterromputs a Matadepera o bé haver estat empadronat ininterrompidament a

Matadepera 5 anys seguits en els darrers 10 anys, en ambdós casos a comptar des de la data d'inici de recollida de sol·licituds.

- e) Tenir uns ingressos anuals iguals o superiors a 1,5 però inferiors a 4,0 vegades l'IPREM corresponent al darrer període impositiu amb termini de presentació vençut, ponderats amb els següents coeficients correctors:

3 membres:	coeficient 0,93
4 membres:	coeficient 0,88
5 membres:	coeficient 0.82
6 membres:	coeficient 0.75
7 membres:	coeficient 0.67
8 membres:	coeficient 0.58

La taula d'ingressos ponderats per ingressos obtinguts durant l'any 2010 (darrer període impositiu amb termini de presentació vençut a data d'aprovació de les presents Bases) és la següent:

	3 membres	4 membres	5 membres	6 membres	7 membres	8 membres
4 IPREM	32.065,12 €	33.887,00 €	36.366,54 €	39.760,75 €	44.508,30 €	51.414,76 €
1,5 IPREM	12.024,42 €	12.707,63 €	13.637,45 €	14.910,28 €	16.690,61 €	19.280,53 €

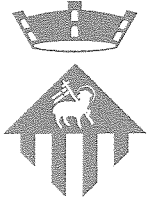
- f) No ser titulars, els membres majors d'edat que constin a la sol·licitud, del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun habitatge, llevat que es trobin en una de les excepcions previstes al model de declaració de necessitat d'habitatge (DECNEC-HM).

6. DOCUMENTACIÓ.

Per a sol·licitar un habitatge inclòs a les presents Bases caldrà presentar la següent documentació:

Documentació general:

- Model normalitzat de sol·licitud (SOL-HM) degudament respost, dins el termini de presentació establert a la convocatòria (podrà presentar-se una única sol·licitud. En el cas que una persona consti en dues o més sol·licituds serà causa d'exclusió de totes elles).
- Original i fotocòpia del DNI o document anàleg on consti el número d'identificació d'estranger o comunitari de tots els membres majors d'edat que formin part de la sol·licitud.
- Original i fotocòpia del llibre de família, en el cas de menors d'edat i matrimoni.
- Model de declaració responsable segons model normalitzat (DECRES-HM) signada per tots els membres majors d'edat (excepte incapacitats) que formin part de la sol·licitud, fent constar:
 - o Que en cas de resultar adjudicatari, es destinarà a domicili habitual i permanent.
 - o Que no s'és titular del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun habitatge.
 - o L'estat civil del sol·licitant i altres membres que consten a la sol·licitud. En cas de declarar que s'està separat o divorciat caldrà aportar la sentència de separació o divorci.



- *Model d'autorització segons model normalitzat (AUT-HM) signada per tots els membres majors d'edat (excepte incapacitats) que formin part de la sol·licitud, per a:*
 - o *Sol·licitar a l'Agència Estatal de l'Administració Tributària la comprovació del nivell de renda dels membres de la unitat familiar, així com sol·licitar informació patrimonial per a la comprovació de la possible titularitat de béns immobles.*
 - o *Realitzar les comprovacions documentals que calgui per a l'adequada comprovació dels termes declarats i actualitzar, si escau, l'adequat compliment de totes les condicions necessàries per a l'accés a l'habitatge.*
- *Model de declaració de necessitat d'habitatge segons model normalitzat (DECNEC-HM) signada per tots els membres majors d'edat (excepte incapacitats) que formin part de la sol·licitud.*
- *Original i fotocòpia o còpia compulsada de nota de consulta a l'índex general de titulars dels Registres de la Propietat on consti el fet de no ser propietari de cap habitatge a tot l'estat espanyol (expedida en data no anterior a 3 mesos des de la data d'inici de recollida de sol·licituds), a nom de tots els membres majors d'edat que formin part de la sol·licitud.*
- *Original i fotocòpia o còpia compulsada del certificat de béns immobles d'àmbit nacional emès per la Direcció General del Cadastre (expedit en data no anterior a 3 mesos des de la data d'inici de recollida de sol·licituds), a nom de tots els membres majors d'edat que formin part de la sol·licitud.*

Documentació per al còmput d'ingressos:

- o *Original i fotocòpia o còpia compulsada de la declaració d'IRPF del darrer període impositiu amb termini de presentació vençut.*

No serà necessària la presentació de la documentació anterior (declaració d'IRPF) si se signa i es presenta el model normalitzat d'autorització AUT-HM. No obstant això, en cas de no presentar-se, l'Ajuntament considerarà vàlida la informació obtinguda a través de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària mitjançant l'autorització corresponent.

En cas de no haver-la presentat per no estar-hi obligat, caldrà fer-ho constar a la declaració responsable segons model normalitzat (DECRES-HM) i adjuntar:

- o *Treballadors/ores en actiu: original i còpia o còpia compulsada del/s certificat/s de retencions i ingressos de l'empresa/eses, de l'any corresponent al darrer període impositiu amb termini de presentació vençut.*
- o *Pensionistes: original i còpia o còpia compulsada del certificat de la/les pensió/ons contributives i no contributives percebuda/es l'any corresponent al darrer període impositiu amb termini de presentació vençut, amb indicació de l'import de la mateixa.*
- o *Aturats/ades: original i còpia o còpia compulsada del certificat de l'INEM de l'any corresponent al darrer període impositiu amb termini de*

presentació vençut, lliurat per l'OTG, amb indicació del període d'atur i els imports percebuts.

No serà necessària la presentació de la documentació anterior (documentació per al còmput d'ingressos quan no s'ha presentat declaració d'IRPF) si se signa i es presenta el model normalitzat d'autorització AUT-HM). No obstant això, en cas de no presentar-se, l'Ajuntament considerarà vàlida la informació obtinguda a través de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària mitjançant l'autorització corresponent.

Adicionalment, en els següents supòsits, caldrà fer-ho constar en el model normalitzat de sol·licitud (SOL-HM) i presentar:

- o En el cas d'ingressos obtinguts a l'estranger: documentació acreditativa dels ingressos obtinguts, període de percepció dels mateixos i ens pagador.*
- o En el cas d'ingressos provinents de rendes exemptes d'IRPF: original i còpia o còpia compulsada del/s certificat/s de retencions i ingressos de l'ens pagador on consti que dites rendes estan exemptes d'IRPF.*
- o En el cas d'ingressos provinents de beques: original i còpia o còpia compulsada del/s certificat/s de retencions i ingressos de l'ens pagador on consti que dites rendes estan exemptes d'IRPF, o original i còpia o còpia compulsada del conveni regulador de la beca on constin els ingressos obtinguts, període de percepció dels mateixos i ens pagador.*

Els serveis tècnics podran sol·licitar els documents complementaris que estimin necessaris per a la comprovació de les circumstàncies al·legades, els quals seran d'obligada presentació en un termini de 10 dies hàbils des del seu requeriment.

Així mateix, el sol·licitant principal i els cosol·licitants podran acompanyar tots els documents que considerin convenients.

7. SUPÒSITS D'EXCLUSIÓ.

Es considerarà motiu d'exclusió de la convocatòria:

- L'incompliment o la manca d'acreditació en els terminis establerts d'algun dels requisits d'accés fixats a l'apartat 5 d'aquestes bases.*
- Constar a més d'una sol·licitud.*
- Incórrer en falsedat en la sol·licitud o en la resta de documentació exigida.*

8. ADMISSIÓ DE SOL·LICITUDS.

Totes les sol·licituds degudament omplertes es podran presentar a les oficines de la Regidoria d'Habitatge de l'Ajuntament de Matadepera situades al carrer Sant Quirze 2, telèfon 937301777, en el termini que s'indiqui a la convocatòria.

No obstant això, també s'admetrà la presentació per qualsevol altre mitjà admès per l'article 38 de la LRJ-PAC.



Tancat el termini d'admissió i una vegada comprovat per part dels serveis tècnics el compliment dels requisits i la documentació aportada, amb participació de la Comissió d'Adjudicacions que preveuen els Estatuts del Consell Municipal d'Habitatge de Matadepera, mitjançant Decret d'Alcaldia s'admetran les sol·licituds que s'escaigui i es formarà una relació provisional d'admesos i exclosos.

La relació provisional podrà consultar-se al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a l'adreça web <http://www.matadepera.cat>. Dites publicacions tindran efecte de notificació d'acord amb el previst a l'article 59.6 b) de la LRJ-PAC.

9. ESMENES A LA RELACIÓ PROVISIONAL.

Els interessats podran presentar esmenes a les sol·licituds excloses provisionalment dins el termini de 10 dies hàbils comptats a partir de l'endemà de la publicació al tauler d'anuncis de l'Ajuntament o la web <http://www.matadepera.cat>, d'acord amb l'establert a l'article 71 de la LRJ-PAC.

10. RELACIÓ DEFINITIVA.

Transcorregut el termini de 10 dies hàbils anterior, l'òrgan competent de l'Ajuntament, en el termini màxim de 20 dies hàbils, aprovarà la relació definitiva d'admesos i exclosos.

La relació definitiva podrà consultar-se al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a l'adreça web <http://www.matadepera.cat>. Dites publicacions tindran efecte de notificació d'acord amb el previst a l'article 59.6 b) de la LRJ-PAC.

Es farà una classificació de les sol·licituds admeses en base a la puntuació obtinguda segons el nombre de membres que formen part de la sol·licitud:

<i>3 membres:</i>	<i>2 punts</i>
<i>4 membres:</i>	<i>4 punts</i>
<i>5 membres:</i>	<i>6 punts</i>
<i>> = 6 membres:</i>	<i>8 punts</i>

La relació definitiva (classificada en format descendent segons puntuació obtinguda) marcarà l'ordre d'adjudicació dels habitatges disponibles.

En cas d'empat de puntuació caldrà realitzar un sorteig tal i com s'especifica en el punt següent.

11. SORTEIG DELS HABITATGES.

En el cas que diferents sol·licituds admeses quedin classificades amb la mateixa puntuació, s'haurà de realitzar un sorteig per determinar l'ordre definitiu d'admesos.

En l'acord d'aprovació de la relació definitiva d'admesos i exclosos, quan sigui necessari realitzar un sorteig, es fixarà el dia, hora i lloc de dit sorteig amb indicació del fedatari públic que intervindrà.

Hi haurà un sorteig separat per a cada una de les puntuacions en què hi hagi més d'una sol·licitud admesa.

12. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES.

L'òrgan competent acordarà l'aprovació de la llista d'adjudicataris, d'acord amb la classificació obtinguda (de forma descendent) segons les puntuacions de cada sol·licitud i, si és necessari, l'aprovació del resultat del sorteig que haurà quedat formalitzat en una acta.

Dit acord podrà consultar-se al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a la web <http://www.matadepera.cat>. Aquesta publicació tindrà efecte de notificació d'acord amb el previst a l'article 59.6 b) de la LRJ-PAC.

13. LLISTA D'ESPERA.

A partir de la darrera persona de la llista que resulti efectivament adjudicatària d'un habitatge es configurarà una llista d'espera. Els que hi constin seran cridats per l'ordre que figurin a la llista, en cas de disponibilitat sobrevinguda d'un habitatge de la convocatòria, fins a la total contractació i lliurament de la possessió dels mateixos.

Un cop perfeccionats els contractes de tots els habitatges de la convocatòria, la llista d'espera quedarà vigent fins a la propera convocatòria d'habitatges regulats en aquestes Bases, amb un límit màxim de dos anys, data en la qual restarà automàticament extingida a tots els efectes.

Les persones que figurin a la llista d'espera hauran de continuar complint els requisits previstos en aquestes Bases en el moment que siguin cridats per a l'adjudicació. A aquests efectes, si escau, se sol·licitarà l'actualització de les dades o l'aportació de documents en un termini de 10 dies hàbils, passat els quals sense que l'interessat aportï la documentació requerida s'entendrà que renuncia a formar part de la llista d'espera.

Així mateix, en qualsevol moment i amb la finalitat de comprovar que les persones que consten a la llista d'espera segueixen complint els requisits i no és necessari obrir una nova convocatòria, l'Ajuntament podrà sol·licitar-los dita actualització en el mateix termini de 10 dies, passat els quals sense que l'interessat aportï la documentació requerida s'entendrà que renuncia a formar part de la llista d'espera.

Pel que fa la documentació acreditativa dels ingressos, es tindran en compte els ingressos del període fiscal i l'IPREM que s'escaigui en cada moment (darrer període impositiu amb termini de presentació vençut).

En cas de no aportació o de manca d'acreditació del compliment dels requisits d'accés, es denegarà l'adjudicació i es cridarà a la persona següent de la llista d'espera.

14. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT.

Amb caràcter previ a la formalització del contracte d'arrendament, caldrà aportar una garantia que correspongui a 2 mesos de la renda mensual a pagar per l'habitatge. La presentació de dita garantia serà condició indispensable per a la formalització del contracte d'arrendament.

Un cop aprovada la llista d'adjudicataris i la llista d'espera, es notificarà personalment als adjudicataris fixant dia, hora i lloc per a la formalització dels contractes



d'arrendament d'acord amb el previst a la LAU o normativa que la substitueixi i seguint les determinacions establertes en aquestes Bases.

En el supòsit que l'adjudicatari no es presentés el dia i hora fixat, es fixarà un nou termini no més enllà de 10 dies hàbils. Si l'adjudicatari segueix sense presentar-se per a la signatura del contracte, s'entendrà que renuncia al seu dret.

La durada dels contractes d'arrendament serà de 5 anys amb possibilitat de les pròrrogues previstes a la LAU. No obstant això, serà d'aplicació la durada mínima establerta a la LAU o normativa que la substitueixi.

Finalitzada la durada dels contractes i, si escau, de les possibles pròrrogues existents, els contractes seran renovables, sempre i quan no existeixi cap deute pendent en concepte de rendes impagades de l'arrendament, incloses les despeses repercutibles, i es compleixin la resta de requisits previstos a les Bases reguladores per a l'adjudicació de l'habitatge que siguin vigents en aquell moment. A aquest efecte, caldrà presentar la documentació exigida en dites Bases. No obstant, no els hi serà d'aplicació els requisits següents:

- Ràtio d'ocupació mínima i màxima establert en el punt 5 c).
- Ingressos mínims establert en el punt 5 e).

En el supòsit d'incompliment d'algun dels requisits previstos, l'Ajuntament podrà acordar la pròrroga del contracte, amb el límit màxim de 3 pròrrogues d'1 any cada una establert a la LAU.

15. OCUPACIÓ DELS HABITATGES.

Els adjudicataris tindran l'obligació d'habitar efectivament l'habitatge adjudicat en el termini màxim de tres mesos a comptar des de la data de notificació de l'adjudicació, essent aquesta, condició resolutòria del contracte d'arrendament.

16. CÒMPUT DELS INGRESSOS.

Per al còmput dels ingressos es tindran en compte la suma dels percebuts pels membres de les unitats familiars que constin a la sol·licitud.

La comprovació es farà de la següent manera:

- En cas d'haver presentat declaració d'IRPF el darrer període impositiu amb termini de presentació vençut, se sumaran les quanties que figurin a les caselles corresponents a la base imposable general i la base imposable de l'estalvi, que pel que fa la declaració de l'any 2010 són les caselles 455 i 465, respectivament.
- En cas de no haver presentat declaració d'IRPF el darrer període impositiu amb termini de presentació vençut, es tindran en compte les quantitats corresponents als conceptes inclosos a les anteriors caselles, restant les quantitats per despeses fiscalment deduïbles. No es consideraran les percepcions derivades de dietes, despeses de viatges i premis.
- Quan es tracti de famílies monoparentals, al progenitor que visqui amb els fills se li sumarà als ingressos la pensió d'aliments que rebí de l'altre progenitor, i en el cas de ser el progenitor que pagui la pensió d'aliments, se li restarà dels seus

ingressos, prèvia justificació del pagament (caldrà acreditar aquesta circumstància mitjançant la corresponent sentència de separació o divorci i/o conveni que l'acompanya).

També es tindran en compte els ingressos obtinguts a l'estranger, provinents de rendes exemptes d'IRPF o de beques, que s'hagin fet constar en el model normalitzat de sol·licitud (SOL-HM), i resultin suficientment acreditats d'acord amb l'establert en el punt 6.

Avís: *és unitat familiar el matrimoni amb els fills menors d'edat i els majors d'edat incapacitats, d'acord amb la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'impost sobre la renda de les persones físiques i de modificació parcial de les lleis dels impostos sobre societats, sobre la renda de no residents i sobre el patrimoni.*

Les parelles no casades amb fills comuns constitueixen dos unitats familiars, amb independència de com constin declarats aquests fills comuns a la declaració d'IRPF.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA PRIMERA.

Els contractes d'arrendament formalitzats d'acord amb la normativa aprovada pel Patronat Municipal de l'Habitatge en data 17.10.2001, així com les seves pròrroques, se seguiran regint per aquesta normativa.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA SEGONA.

Els contractes d'arrendament formalitzats amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquestes Bases seran renovables, sempre i quan no existeixi cap deute pendent en concepte de rendes impagades de l'arrendament, incloses les despeses repercutibles, i es compleixin els requisits previstos a les Bases reguladores per a l'adjudicació de l'habitatge que estiguin vigents en aquell moment. A aquest efecte, caldrà presentar la documentació exigida en dites Bases. No obstant, no els hi serà d'aplicació els requisits següents:

- *Ràtio d'ocupació mínima i màxima establert en el punt 5 c).*
- *Ingressos mínims establert en el punt 5 e).*

ENTRADA EN VIGOR.

Les presents Bases entraran en vigor l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província."

Contra l'acte d'aprovació de les Bases, que és definitiu en via administrativa, es podrà interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant de l'òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Contra la desestimació expressa del recurs de reposició, en el seu cas, o bé directament contra aquest acte, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant els Jutjats Contenciosos Administratius de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent a la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.



En el cas que la desestimació del recurs de reposició es produís per silenci administratiu –silenci que es produeix pel transcurs d'un mes a comptar des de la data de la seva interposició sense que s'hagi notificat la seva resolució– el termini per a la interposició del recurs contenciós administratiu serà de sis mesos a comptar des de l'endemà del dia en què el referit recurs de reposició s'entengui desestimat.

No obstant això, podeu interposar qualsevol recurs previst a la legislació vigent que considereu procedent, d'acord amb el que disposa l'article 58.2 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Matadepera, 16 de setembre de 2011



Ajuntament
de Matadepera
Secretaría General

Mireia Solsona i Garriga
Alcaldesa

