

NORMES REGULADORES DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ EN RÈGIM DE LLOGUER ASEQUIBLE I D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE TITULARITAT MUNICIPAL.-

1. Objecte i naturalesa del contracte.

Les presents normes tenen per objecte regular les condicions d'adjudicació en règim de lloguer dels habitatges amb protecció oficial descrits a la clàusula segona, que tenen vinculades les places d'aparcaments i espais annexos que resulten de la mateixa. Un cop seleccionat l'adjudicatari conforme a les presents normes, l'Ajuntament i l'adjudicatari atorgaran un contracte de lloguer que es regirà per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i la llei 18/2008, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i es formalitzarà per un termini de 5 anys, prèvia la presentació de la fiança per l'import de dues mensualitats del lloguer.

2. Descripció dels béns patrimonials.

Núm.	Adreça	Tipologia habitatge	Sup. construïda	Espais vinculats	Habitatge adaptat	Rati màx. ocupació
1	General Prim, 27, Escala A, 1r 3a	Pis ubicat en edifici plurifamiliar	71,73 m2	Plaça aparcament B9	NO	4
2	Teide, 23, Escala C, baixos 1a.	Pis ubicat en edifici plurifamiliar	114,56 m2	Jardí + aparcament B15	NO	4
3	Teide, 23, Escala C, 2n. 1a.	Pis ubicat en edifici plurifamiliar	70,79 m2	Plaça aparcament B17	NO	4
4	Miramar, 1-3, 2n. B	Pis ubicat en edifici plurifamiliar	64,50 m2		NO	4

Els habitatges situats al Carrer General Prim 27, Escala A 1r 3a, Carrer Teide 23 Escala C Bx. 1a i Carrer Teide 23 Escala C 2n 1a els elements vinculats (aparcaments) són propietat de l'Ajuntament de Roda de Berà en virtut d'escriptura atorgada en data 11 de novembre de 2008, davant el notari de Roda de Berà, Cristina Jiménez Hernández, núm. 206 del seu protocol. Aquests habitatges han rebut la qualificació definitiva d'habitatges amb protecció oficial, en virtut de resolució de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge de 21 de gener de 2010, exp. 43-T-0018-09.

L'habitatge situat al carrer Miramar, núm.1-3, 2n B és propietat de l'Ajuntament de Roda de Berà en virtut d'escriptura atorgada en data 8 de març de 1980, davant el notari del Vendrell, Josep Maria Pagès Vall, núm. 0884 del seu protocol.

En compliment del disposat a l'article 61.2 a) de la llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge, la descripció i les condicions físiques dels habitatges objecte del present expedient, amb la indicació de la superfície útil i dels serveis, les instal·lacions i els subministraments d'aquest, consta en l'**annex V** d'aquestes bases reguladores.

3. Marc normatiu.

- Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge.
- Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, en tot lo que sigui normativa bàsica i supletòriament, la resta.
- Decret 53/1991, de 4 de març, pel qual es regula la cessió de els habitatges de protecció oficial en règim d'arrendament.
- Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'habitatges amb Protecció oficial a Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.
- Reial Decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual s'aprova el pla estatal 2009-2012, per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- Llei 13/1996, del 29 de juliol, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes i de modificació de la Llei 24/1991, de l'habitatge.
- Resolució TER/2408/2024 d'1 de juliol, per la qual es declara una nova zona de mercat residencial tensionat formada per 131 municipis de Catalunya, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.
- Altres disposicions administratives aplicables, tant de rang legal com reglamentari.
- El règim contingut en aquestes normes.
- En defecte de dret administratiu, s'estarà al dret privat.

L'adjudicatari resta vinculat i obligat a l'observança i estricte compliment de les prescripcions contingudes en la normativa assenyalada. Les infraccions de les obligacions contretes amb l'adquisició de la condició de llogater donarà lloc a la resolució del contracte en els termes previstos legalment.

L'al·legació de desconeixement de les presents normes, del contracte de lloguer en qualsevol dels seus termes i condicions, així com de la normativa de tota índole que puguin tenir aplicació, no eximirà a l'adjudicatari de l'obligació de complir-los ni de les responsabilitats que se'n derivin.

4. Règim econòmic.

4.1 La renda mensual és la que resulta de la següent taula:

Núm.	Adreça	Tipologia habitatge	Sup. útil	Aparcament	Renda mensual oferta
1	General Prim, 27, Escala A, 1r 3a	Pis ubicat en edifici plurifamiliar	54,95 m2	B - 9	400 €
2	Teide, 23, Escala C, baixos 1a.	Pis ubicat en edifici plurifamiliar	59,96 m2	B – 15	450 €
3	Teide, 23, Escala C, 2n. 1a.	Pis ubicat en edifici plurifamiliar	55,01 m2	B - 17	400 €
4	Miramar, 1-3, 2n. B	Pis ubicat en edifici plurifamiliar	50,90 m2		300 €

L'import de la renda inclou la quota comunitària per a satisfer les despeses comunitàries com els serveis de neteja i manteniment d'espais i elements comunitaris, aigua i llum comunitària, ascensor, porter electrònic, antena de TV, extintors, assegurances, administració de finques, etc.

L'import de la renda està exempt de l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA).

4.2 L'import de la renda per lloguer, que inclou el dels annexes (aparcament), s'actualitzarà anualment segons els increments d l'índex de garantia de competitivitat.

4.3 La renda no inclou les despeses dels subministres imputables a l'habitatge (aigua, telefonia, electricitat, gas, etc). Aquestes despeses seran, en tot cas, assumides per d'adjudicatari. També corresponent a l'arrendatari les despeses derivades de la taxa de recollida d'escombraries i clavegueram, estimades en 200 euros anuals.

4.4 No es repercutirà als adjudicataris l'IBI.

5. Requisits de participació i tipologia dels sol·licitants.

Per a poder accedir a un dels habitatges descrits en la clàusula segona, els sol·licitants han de ser persones físiques, majors d'edat i reunir els requisits que es concreten a continuació, que hauran de complir-se en el moment de la sol·licitud.

Es preveuen dues tipologies de sol·licitants:

- a) Joves de fins a 35 anys, d'entre els quals s'adjudicarà l'habitatge 3.
- b) Resta de participants, sense límit d'edat, d'entre els quals s'adjudicaran els habitatges 1, 2 i 4.

Requisits generals per a tots els participants:

- **Registre:** Figurar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de protecció oficial de la Generalitat de Catalunya, segons la normativa, continguda en el Decret 106/2009, de 19 de maig o haver-ne efectuat sol·licitud d'inscripció en aquest Registre.

Caldrà mantenir aquesta condició durant tot el procés i durant tota la durada del contracte.

La inscripció en aquest registre haurà de ser de la mateixa unitat de convivència i amb les mateixes condicions específiques que la sol·licitud presentada a la convocatòria.

Es permet aportar la sol·licitud a la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial durant el termini de sol·licituds de la convocatòria amb justificant de la presentació, en el cas que encara no es tingui la resolució favorable de la inscripció, ni hagi transcorregut el termini per considerar concedida la inscripció per silenci positiu.

- **Nacionalitat:** Ser de nacionalitat espanyola, o qualsevol altre nacionalitat dels Estats membres de la Unió Europea, o bé, tenint qualsevol altre nacionalitat, ostentar permís de residència permanent vigent concedit per l'Estat espanyol.
- **Residència:** Acreditar la residència al municipi de Roda de Berà durant un termini mínim de 5 anys ininterromputs, anteriors a la convocatòria de l'adjudicació a través d'un certificat d'empadronament.
- **Patrimoni:** Que les persones que constin en la sol·licitud no siguin titulars de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun habitatge. S'exceptua el propietari o copropietari que acrediti de forma fefaent que no pot fer ús del seu habitatge.
- **Destí de l'habitatge:** Fer una declaració de responsabilitat conforme, en cas de resultar adjudicatari, es destinarà l'habitatge a domicili habitual i permanent. Els adjudicataris disposen del termini d'un mes per a ocupar l'immoble un cop signat el contracte d'arrendament.
- **Ingressos mínims i màxims:**
 - **Mínims:**
Els ingressos ponderats del sol·licitant i de les seves respectives unitats familiars de convivència no podran ser INFERIOR a 1,5 vegada l'índex de Renda de Sufficiència de Catalunya (IRSC), en còmput anual, d'acord amb el que s'estableix en la següent taula:

1 membre	2 membre	3 membres	4 membres
17.516,10	18.057,84	18.834,52	19.462,33

- **Màxims:** Els ingressos ponderats del sol·licitant i de les seves respectives unitats familiars de convivència no podran ser superiors a 2,5 vegades l'índex de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC), en còmput anual, d'acord amb el que s'estableix en la següent taula, que s'efectua atenent al nombre de membres de la unitat familiar i a la zona on es troba ubicat l'habitatge (Zona B) d'acord amb el que estableix l'article 4.2 del decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge.

	1 membre	2 membre	3 membres	4 membres
ZONA B	29.193,50	30.096,39	31.390,86	32.437,22

- **Rati d'ocupació màxima:** respectar la ràtio d'ocupació màxima establerta per als habitatges, amb les excepcions establertes en la legislació sectorial en els casos de existència de llaços de parentiu sempre que no suposin un incompliment manifest de les condicions exigibles de salubritat i higiene ni afectacions greus de convivència.
- **Trobar-se al corrent de pagament de deutes** amb l'Ajuntament i amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària i Seguretat Social.
- Fer una declaració de responsabilitat de l'estat civil. L'han de fer totes les persones majors d'edat que constin a la sol·licitud.

Requisits específics per als participants de fins a 35 anys:

A banda dels requisits generals, el sol·licitant i la resta de membres de la seva unitat familiar hauran de tenir edats iguals o inferiors a 35 anys en la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds.

El compliment d'aquests requisits únicament garanteix la participació. En qualsevol cas, aquests requisits hauran d'acreditar-se amb caràcter previ a l'adjudicació.

6. Procés d'adjudicació

6.1 Presentació de sol·licituds i documentació acreditativa dels requisits de participació

Per accedir a l'adjudicació en règim de lloguer dels habitatges objecte de les presents normes, cal acreditar el compliment dels requisits establerts en la norma 5.

Un cop aprovades les normes, s'obrirà el procediment d'adjudicació, mitjançant la publicació de la convocatòria en la pàgina web de l'Ajuntament i en el BOP de Tarragona. Es poden presentar sol·licituds de participació en aquesta convocatòria entre els dies **1 d'octubre i 30 de novembre de 2025, ambdós inclosos**.

La documentació a presentar pels participants serà la següent:

Documentació comuna a tots els participants:

- Sol·licitud de participació en aquest procediment, segons model normalitzat de l'annex I, degudament complimentada, signada per l'interessat, així com la documentació justificativa que s'indica en aquest model i que es concreta a continuació:
 - Copia autèntica dels documents d'identitat vigents (DNI/NIE) de totes les persones que constin a la sol·licitud.
 - Copia autèntica del llibre de família o, si no en tenen, certificats literals de matrimoni, naixement dels membres de la unitat familiar.
 - En aquelles sol·licituds on consti un menor i només un progenitor, en cas que n'hi hagi un segon progenitor, s'haurà d'acreditar la guarda i custòdia del menor mitjançant la resolució judicial corresponent, independentment de la vinculació que existeixi o hagi existit entre els progenitors.
 - En cas de ser titular de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un habitatge, sense poder gaudir de l'ús, la documentació que acrediti de forma fefaent que no pot fer ús del seu habitatge (sentència de separació o divorci i el conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada resolució judicial i de la que resulti que no tenen adjudicat l'ús de l'habitatge familiar; resolució judicial d'estar pendent de desnonament, etc.).
- Declaració responsable de l'estat civil i persones integrants de la unitat familiar, segons model normalitzat de l'annex II.
- Declaració responsable dels ingressos econòmics de la unitat familiar, segons model normalitzat de l'annex III, així com la documentació justificativa que s'indica aquest model i que es concreta a continuació:
 - Original i fotocòpia de la darrera declaració de renda completa de l'any 2024 de tots els membres de la unitat familiar obligats a presentar-la.
 - En cas no haver-se presentat la declaració de renda, per no resultar obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies.
 - Certificat d'altres i baixes a la Seguretat social (informe de vida laboral)
 - Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any 2024 emesos per l'empresa en el període en que s'hagi treballat.
 - Pensionistes: certificat de la pensió, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import. No caldrà aportar aquest document si el sol·licitant autoritza a l'Ajuntament a la seva consulta.
 - Per acreditar rendiments del capital mobiliari, certificat de l'entitat financera corresponent.
 - Si el sol·licitant està en situació d'atur, el certificat del SEPE, amb indicació del període d'atur i, si s'escau, dels imports percebuts durant l'any 2024. No caldrà aportar aquest document si el sol·licitant autoritza a l'Ajuntament a la seva consulta.

Per al còmput dels ingressos es tindrà en compte els percebuts pel sol·licitant i pels membres de la unitat familiar o de convivència que hi constin en la sol·licitud.

El concepte d'unitat familiar és el que resulta definit per les normes reguladores de l'Impost sobre la renda de les persones físiques. Les referències a les unitats familiars als efectes del còmput dels ingressos es fan extensives també a les parelles de fet.

Per comprovar si la unitat familiar supera o no el límit d'ingressos màxims:

- En cas d'haver presentat declaració de renda (exercici 2024), el càlcul d'ingressos es farà d'acord amb la suma de les quantitats que figurin a la base imposable general i a la base imposable de l'estalvi prèvia a la deducció del mínim personal i familiar.
- En cas de presentar certificats d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF (exercici 2024), es tindrà en compte la quantitat que figuri com a import íntegre satisfet derivat del rendiment del treball, restant les quantitats per despeses fiscalment deduïbles. No es consideraran les percepcions derivades de dietes, despeses de viatges o premis.
- En cas de pensions i atur, es tindran en compte els imports íntegres percebuts descomptant les retencions i/o deduccions.

En cas de no aportar la documentació econòmica, el participant pot optar per donar a l'Ajuntament autorització per a realitzar la consulta

- En cas que el participant estigui **inscrit** en el Registre de sol·licitants d'HPO, documentació acreditativa de la inscripció del participant i la seva unitat familiar en el Registre de sol·licitants d'HPO (resolució, certificat o qualsevol altre document acreditatiu). **Aquesta inscripció ha de referir-se a la mateixa unitat de convivència i amb les mateixes condicions específiques que la sol·licitud presentada a la convocatòria.**
- En cas de participant **no inscrit** en el Registre de sol·licitants d'HPO:
 - o La Sol·licitud d'inscripció en el registre de sol·licitants d'HPO, que ha de ser **de la mateixa unitat de convivència i amb les mateixes condicions específiques que la sol·licitud presentada a la convocatòria.**
 - o Declaració responsable segons model normalitzat (annex IV) conforme no s'ha rebut resolució desestimària de la inscripció ni requeriment de documentació complementària pendent de respondre per part de l'interessat.

L'acreditació dels requisits d'empadronament del sol·licitant seran comprovats d'ofici per part de l'Ajuntament mitjançant l'emissió del corresponent certificat històric d'empadronament. Igualment, l'Ajuntament comprovarà d'ofici la situació de deutes pendents amb el consistori, així com la titularitat de béns immobles mitjançant la consulta en els registres públics corresponents.

6.2 Tipologies de sol·licitants i criteri d'adjudicació

L'adjudicació dels habitatges de la present convocatòria s'efectuarà, d'entre les persones inscrites en el Registre de sol·licitants que reuneixin els requisits de la convocatòria, a aquells que hagin presentat la seva sol·licitud de participació dins del termini i que resultin adjudicataris, previ sorteig efectuat en acte públic segons la metodologia que s'exposa en la clàusula 6.5.

A aquests efectes, es preveuen dues tipologies de sol·licitants:

- c) Joves de fins a 35 anys, d'entre els quals s'adjudicarà l'habitatge 3.
- d) Resta de participants, d'entre els quals s'adjudicaran els habitatges 1, 2 i 4.

6.3. Llistes provisionals d'admesos i exclosos.

Transcorregut el termini de presentació de sol·licituds, aquestes es valoraran d'acord amb la documentació aportada i en base als requisits d'accés previstos al punt 5 d'aquestes normes particulars.

Quan estiguin elaborades, les llistes provisionals d'admesos i d'exclosos es faran públiques al

tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Roda de Berà (Oficina d'Atenció Ciutadana) i a la pàgina web de la Corporació municipal www.rodadebera.org.

El termini d'exposició de les llistes serà de 10 dies hàbils, durant els quals es podran presentar reclamacions, acompanyades de la documentació corresponent. Durant aquest termini també s'haurà de presentar la documentació que manqui a la sol·licitud inicial, amb els efectes previstos a l'article 68.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, lo que comporta que aquell que no presenti la documentació requerida se'l tindrà per desistit del procediment, prèvia resolució.

6.4. Aprovació de les llistes definitives d'admesos i exclosos.

En el termini màxim d'un mes a comptar de l'endemà de la finalització del termini per presentar al·legacions, aquestes es resoldran i s'aprovaran les llistes definitives per decret d'Alcaldia, amb l'informe del tècnic municipal de la regidoria de serveis socials. La resolució d'aprovació definitiva es farà pública als mateixos indrets que les llistes provisionals.

Contra l'acord d'aprovació de les llistes definitives es podrà presentar recurs potestatiu de reposició, en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la seva notificació, d'acord amb el que disposa l'article 112 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.

6.5. Determinació de les persones adjudicatàries dels habitatges en règim de lloguer.

Els interessats poden presentar una única sol·licitud per unitat familiar. No s'admeten sol·licituds per més d'un grup d'habitatges.

Les sol·licituds seran classificades per la unitat tramitadora de l'expedient, segons la tipologia dels sol·licitants, conforme a lo previst en la clàusula 6.2: participants de fins a 35 anys o resta de participants.

Per a cada grup de sol·licituds, la selecció dels adjudicataris i l'assignació dels habitatges es farà mitjançant un sorteig en acte públic efectuat davant de fedatari públic. Per tant, es faran dos sortejos, un per cada grup.

L'assignació dels concrets habitatges als adjudicataris de cada grup es farà seguint l'ordre resultant del sorteig. En cas que en algun dels grups quedessin habitatges pendents d'adjudicar, s'assignarà aquest a la persona de l'altre grup que per ordre del sorteig correspongui, si n'hi ha, a fi d'evitar deixar deserta l'adjudicació d'habitatges.

La data i la mecànica del sorteig per escollir les persones seleccionades i les persones que constituïran la llista de reserva, serà aprovada prèviament per l'òrgan de contractació, i serà publicada en el taulell d'anuncis de l'Ajuntament i per Internet a la pàgina web de la Corporació municipal.

6.6. La publicació de les diferents llistes en la web municipal tindrà valor de notificació personal a cada sol·licitant i/o adjudicatari.

6.7 Llista de reserva

Les persones sol·licitants admeses que no hagin resultat adjudicatàries formaran part, per l'ordre que resulti del sorteig, de la llista de reserva. Aquesta llista tindrà per objecte cobrir les possibles

baixes que es puguin produir entre els adjudicataris, i permetre següents adjudicacions dels habitatges. Aquesta llista de reserva tindrà 5 anys de vigència

Les persones que figurin a la llista de reserva hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats en aquestes bases en el moment en que siguin requerits per a l'adjudicació. En aquest sentit, l'Ajuntament podrà requerir actualització de dades i aportació de nova documentació actualitzada.

6.8 Assignació dels habitatges

Un cop efectuada l'assignació a cadascun dels adjudicataris, s'atorgarà el contracte de lloguer, segons model de l'**annex IV**, i es farà efectiva l'entrega de claus.

L'Ajuntament de Roda de Berà podrà sol·licitar l'actualització de les dades o l'aportació de documents en qualsevol moment. Els adjudicataris hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en tota la durada del contracte.

En cas d'haver-se modificat les circumstàncies o requisits personals que van donar dret a l'adjudicació de l'habitatge en règim de lloguer, s'haurà de notificar a l'Ajuntament, fet que pot comportar la resolució contractual entre ambdues parts.

7. Exclusions

Són causes d'exclusió de les sol·licituds:

- L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts.
- La falsedat en les dades o els documents aportats.
- Que la sol·licitud estigui integrada per un nombre total de membres que superi la ràtio d'ocupació màxima establerta per a cada habitatge i no es compleixin els supòsits d'excepció.
- Presentació fora de termini.
- No disposar la unitat familiar de l'edat màxima requerida, en el cas de participar en el grup de joves de fins a 35 anys.

En cas de duplictat de sol·licituds, s'admetrà únicament la última presentada i s'exclourà la resta. Es consideraran duplicades les sol·licituds que siguin presentades per persones que formin part d'una mateixa unitat familiar.

8. Renúncia de l'habitatge.

L'interessat pot efectuar renúncia a l'habitatge en qualsevol moment del procés demanant-ho per escrit.

S'entén com a renúncia, i es deixa sense efecte l'adjudicació en els següents casos:

- Quan no s'aporti la documentació sol·licitada en els terminis corresponents.
- Quan l'adjudicatari no comparegui o es negui a formalitzar el contracte.
- En cas de no destinar l'habitatge a la seva residència habitual (manca de residència efectiva durant més de 180 dies consecutius en una anualitat).

9. Obligacions de l'adjudicatari

L'adjudicatari s'obliga al compliment de les obligacions que dimanen de la normativa aplicable, i les que es relacionen a continuació:

- Estar localitzable i, per tant, mantenir actualitzades les dades personals proporcionades en la sol·licitud i assistir puntualment a les cites convocades per la propietat.
- Comunicar a la propietat les persones que viuran a l'habitatge, les quals constaran en el contracte d'arrendament. La residència en l'habitatge d'alguna persona no autoritzada es causa de resolució del contracte d'arrendament.
- Complir les obligacions derivades del contracte de lloguer.
- Destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent i, en cap cas destinar-ho a segona residència o un altre ús.

L'incompliment d'aquestes obligacions és causa de resolució del contracte que motivarà l'inici del procediment corresponent per a la recuperació de l'habitatge.

Roda de Berà, document signat electrònicament al marge.

NORMES PARTICULARS REGULADORES DEL PROCES D'ADJUDICACIÓ EN RÈGIM DE LLOGUER ASEQUIBLE I D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE TITULARITAT MUNICIPAL.-

Annex I

SOL·LICITUD DE PARTICIPACIÓ

AJUNTAMENT DE RODA DE BERÀ C/ Juan Carlos I, 15 43883 Roda de Berà Telèfon 977657009 Fax 977809071	Departament que tramita l'expedient: Serveis jurídics – serveis socials
Número d'expedient: 2936/2025	Objecte de l'expedient: lloguer d'habitatges amb protecció oficial.

En/Na, amb DNI, actuant en propi nom i representació

EXPOSA

I.- Que assabentat/da de la convocatòria de l'adjudicació en arrendament d' habitatges asequibles amb protecció oficial, i estant interessat/da en participar-hi sol·licito l'admissió en el mateix, per la qual cosa adjunto la següent documentació:

- ☐ Còpia autèntica dels documents d'identitat vigents (DNI/NIE) de totes les persones que constin a la sol·licitud.
- ☐ Còpia autèntica del llibre de família o, en el seu defecte, certificats literals de matrimoni, naixement dels membres de la unitat familiar.
- ☐ En cas de constar menor o menors en la sol·licitud i només un progenitor, i en cas que n'hi hagi un segon progenitor, cal acreditar la guarda i custòdia del menor o menors mitjançant la resolució judicial corresponent, independentment de la vinculació que existeixi o hagi existit entre els progenitors.
- ☐ En cas de ser titular de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un habitatge, sense poder gaudir de l'ús, la documentació acreditativa que no pot fer ús del seu habitatge (sentència de separació o divorci i el conveni regulador aprovat en l'esmentada resolució judicial; resolució judicial d'estar pendent de desnonament, etc).
- Títol de família nombrosa o monoparental.
- ☐ Declaració responsable de l'estat civil i persones integrants de la unitat familiar, segons model **annex II**, signades per les persones sol·licitants.
- ☐ Declaració responsable dels ingressos econòmics de la unitat familiar segons model **annex III** així com la documentació justificativa que s'indica en l'esmentat annex III.

II.- Declaro que la unitat familiar que ha de conviure a l'habitatge, en cas de resultar adjudicatari/ària està integrada per les següents persones:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

III.- Comunicació de dades a efectes de notificacions

Nom....., Cognoms....., DNI/NIE
.....

Adreça, municipi, Codi Postal
.....

Telèfon, e-mail

....., a de de 2025

Signat:

NORMES PARTICULARS REGULADORES DEL PROCES D'ADJUDICACIÓ EN RÈGIM DE LLOGUER ASEQUIBLE I D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE TITULARITAT MUNICIPAL.-

Annex II

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

En/Na., amb DNI núm., amb domicili a
....., núm....., CP

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

- 1.- Que l'habitatge sol·licitat constituirà el domicili habitual i permanent.
- 2.- Que cap membre de la unitat familiar és titular de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre cap habitatge / En cas contrari, l'interessat haurà d'acreditar de forma fefaent que no pot fer ús de l'habitatge.
- 3.- Que el meu estat civil és de
- 4.- Que cap membre de la unitat familiar es troba en situació de prohibició per contractar amb l'Ajuntament de Roda de Berà, conforme a l'article 49 i 50 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del Sector Públic, i la Llei 12/95 d'11 de maig, sobre incompatibilitat d'alts càrrecs.

I perquè tingui efectes en l'expedient 2012/034, signo la present Declaració sota la meva responsabilitat.

....., a de de 2025

Signatura

NORMES PARTICULARS REGULADORS DEL PROCES D'ADJUDICACIÓ EN RÈGIM DE LLOGUER ASEQUIBLE I D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE TITULARITAT MUNICIPAL.-

Annex III

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

En/Na., amb DNI núm., amb domicili a
....., núm....., CP

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

Que durant l'any 2024 els ingressos totals percebuts per la meua unitat familiar són de euros.

Documentació acreditativa:

☐ Original de la declaració de renda completa de l'any 2024 de tots els membres de la unitat familiar obligats a presentar-la.

☐ En cas no haver-se presentat la declaració de renda de l'any 2024, per no resultar obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents originals:

- Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (informe de vida laboral)
- Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any 2024 emesos per l'empresa en el període en que s'hagi treballat.
- Pensionistes: certificat de la pensió rebuda l'any 2024, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import. No caldrà presentar aquest document si el/la sol·licitant autoritza a l'Ajuntament a la seva consulta.
- Per acreditar rendiments del capital mobiliari, certificat de l'entitat financera corresponent.
- Si el/la sol·licitants està o ha estat a l'atur, certificat del SEPE, amb indicació del període d'atur i, si s'escau, dels imports percebuts durant l'any 2024. No caldrà presentar aquest document si el/la sol·licitant autoritza a l'Ajuntament a la seva consulta

☐ En cas de no presentar la documentació original del SEPE i de l'INSS autorització a l'Ajuntament per l'obtenció de dades als citats organismes i l'Administració Oberta de Catalunya.

I perquè tingui efectes en l'expedient, signo la present Declaració sota la meua responsabilitat.

....., a de de 2025.

Signatura

Annex IV model de contracte de lloguer

CONTRACTE D'ARRENDAMENT

Adreça:

CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE LA FINCA SITA A RODA DE BERÀ, CARRER

A Roda de Berà, Data.

A) Identificació de l'habitatge:

Adreça:.

Població: Roda de Berà.

Codi postal: 43883

Superfície útil:

Superfície construïda:

Rati màxima d'ocupació:

Espais vinculats: plaça aparcament

Referència cadastral:

B) Dades de l'arrendador:

L'Ajuntament de Roda de Berà, representat pel Sr. Pere Virgili Domínguez, en la seva qualitat d'Alcalde-President, assistit per la Sra. Cristina Altés Juárez, Secretària accidental de la Corporació, actuant com a fedatària de l'acte.

C) Dades de l'arrendatari:

Nom:

DNI:

Persones ocupants:.

D) Qualificació definitiva d'habitatges amb protecció oficial:

Aquest habitatge ha rebut la qualificació definitiva d'habitatge amb protecció oficial, en virtut de la resolució de la Direcció General de Promoció de l'Habitatge de 21 de gener de 2010, exp. 43-T-0018-09.

E) Data resolució d'adjudicació

Per acord de la Junta de Govern Local de data _____, s'ha aprovat l'adjudicació en règim de lloguer de l'habitatge identificat en l'apartat A del present contracte, previ sorteig en acte públic celebrat el dia _____.

Les parts contractants es reconeixen mútuament capacitat legal necessària i suficient per atorgar el present contracte, les dades de referència i circumstàncies del qual es consignen anteriorment i, de comú acord

EXPOSEN,

PRIMER. Que l'Ajuntament de Roda de Berà és titular de l'entitat i, en el seu cas, annex inseparable, la identificació i característiques del qual s'especifiquen a l'apartat A de l'encapçalament d'aquest contracte, en virtut d'escriptura atorgada en data _____, davant el notari de _____, nº ____ del seu protocol.

Ambdues parts convenen la formalització del present contracte d'arrendament amb subjecció a les següents clàusules,

CLÀUSULES

PRIMERA. L'Ajuntament de Roda de Berà lloga l'entitat i annexos, en el seu cas, identificats a l'apartat A del present contracte a l'arrendatari/a identificada a l'apartat C.

SEGONA. L'arrendament es concreta per a 5 anys a comptar de la data de formalització del present contracte, d'acord amb l'article primer del Reial Decret-Llei 7/2019, d'1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer, el qual modifica la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

Durant el darrer any de vigència del contracte d'arrendament, l'Ajuntament revisarà les condicions econòmiques i patrimonials de la part arrendatària i de la seva unitat familiar.

TERCERA. La renda anual pactada es fixa en la quantia de _____, que es pagarà per mesos avançats a raó de _____ **euros** mensuals. L'import de la renda inclou la quota derivada de les despeses comunitàries.

La primera mensualitat es farà en el termini de 5 dies des de la data de la signatura del contracte i el seu import serà de 50% de la renda mensual.

L' Ajuntament no repercutirà l'IBI a l'arrendatari; si, en canvi, la taxa de recollida d'escombraries i clavegueram, quin import anual estimat és de 200 euros. L'import que correspongui cada anualitat, en aplicació de l'ordenança fiscal vigent en cada moment, es girarà al cobrament dins del calendari de tributació corresponents a aquestes taxes.

QUARTA. El pagament de la renda s'efectuarà per mesos avançats dins els cinc primers dies de cada mes mitjançant ingrés al compte bancari, amb núm. ES88 2100 0670 9402 0000 6897, titularitat de l'Ajuntament de Roda de Berà en el banc la Caixa.

Les parts contractants convenen que durant la vigència d'aquest contracte, la renda es revisarà anualment mitjançant l'aplicació de la variació anual de l'índex de garantia de competitivitat expressament amb dos decimals, utilitzant com a referència l'últim mes amb dades disponibles. En el supòsit que l'índex sigui negatiu, es considerarà que el valor de la revisió es zero. En cap cas la demora en l'aplicació de la revisió implicarà la seva renúncia o caducitat.

CINQUENA. Les obligacions dineràries de la part arrendatària, derivades d'aquest contracte, vençudes i no satisfetes, meritiran a partir del primer venciment el tipus d'interès de demora del 5%.

SISENA. La part arrendatària rep l'entitat arrendada, i coneix i accepta el seu estat físic i situació urbanística. En aquest sentit, ambdues parts declaren que l'habitatge es troba en les condicions necessàries d'habilitat per a servir a l'ús convingut.

SETENA. Són obligacions de la part arrendatària, les previstes en el present contracte i la Llei d'arrendaments Urbans. En especial, es citen les següents:

- a) Destinar l'habitatge arrendat exclusivament a domicili habitual i permanent de l'arrendatari i de la seva família, no podent instal·lar-hi comerç o indústria de cap tipus.
- b) Ocupar l'habitatge en el termini màxim de tres mesos a partir del lliurament de claus, llevat que hi hagi una causa que ho impedeixi.
- c) Facilitar l'accés a l'habitatge del personal de l'Ajuntament de Roda de Berà, per tal de realitzar les obres de reparació que siguin necessàries per conservar l'habitatge i les instal·lacions, serveis generals o elements comuns de l'immoble en les condicions d'habilitat per l'ús convingut.
- d) Permetre en l'habitatge les servituds imprescindibles requerides per a la creació de serveis comuns d'interès general de la Comunitat de l'immoble.
- e) Conservar l'habitatge amb la diligència deguda.
- f) No subarrendar, ni cedir l'habitatge.
- g) Comunicar qualsevol canvi en les circumstàncies que van motivar l'adjudicació (variació en els ingressos, increment del número de persones de unitat familiar, etc...)
- h) A la finalització del contracte, reintegrar l'habitatge i annexos, si és el cas, en les mateixes condicions de conservació en les que el va rebre.
- i) Respectar el rati d'ocupació de l'habitatge.
- j) Complir la resta de les obligacions derivades del contracte de lloguer.

VUITENA. Són obligacions de l'arrendador, les previstes al present contracte i la Llei d'arrendaments Urbans:

- a) Lliurar les claus de l'habitatge a l'arrendatari en aquest acte.
- b) Posar a disposició de la part arrendatària un exemplar del contracte.
- c) La realització de les obres de conservació en les condicions d'habilitat per servir l'ús convingut.

NOVENA. Despeses a càrrec de la part arrendatària, a banda del pagament de la renda:

- a) Les originades pels serveis individuals d'aigua, llum, gas i la seva contractació.
- b) El pagament de les exaccions municipals, i especialment de la taxa de recollida d'escombraries i de clavegueram.
- c) Les obres de reparació que tinguin el seu origen en el dany dolós o en la utilització negligent de l'habitatge per part de l'arrendatari o per les persones que amb ell convisquin.
- d) Les petites reparacions originades pel desgast i per l'ús de l'habitatge seran a càrrec de l'arrendatari.

DESENA. L'arrendatari es fa responsable i allibera de tota responsabilitat a la propietat pels danys que es puguin produir a persones o béns i que es derivin de les instal·lacions, serveis o subministrament del propi habitatge: cas que la part arrendatària no assumeixi la reparació i despeses que corresponguin, l'arrendador podrà dur-les a terme a càrrec de l'arrendatari.

ONZENA. La realització d'obres de millora practicades pel propietari autoritzarà a l'arrendador a elevar la renda en les condicions que preveu l'article 19 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

DOTZENA. La part arrendatària s'obliga a integrar-se en la comunitat de propietaris existent a

l'edifici al qual pertany l'habitatge arrendat. L'arrendador satisfarà a la comunitat la quota corresponent a les despeses comunes en proporció a la seva participació. Aquesta despesa no la repercutirà a l'arrendatari.

TRETZENA. Seran causes de resolució del contracte les establertes en l'article 27 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

L'arrendador podrà resoldre el present contracte per les següents causes:

- a) La falta de pagament de la renda o, si s'escau, de qualsevol de les quantitats el pagament de les quals hagi assumit o correspongui a l'arrendatari.
- b) La falta de pagament de l'import de la fiança o de la seva actualització.
- c) El subarrendament total o parcial, a títol oneros o gratuït, i la cessió no consentida.
- d) La realització de danys causats dolosament a la finca o d'obres no consentides per l'arrendador quan sigui necessària la prèvia autorització de les mateixes.
- e) La realització en l'habitatge d'obres no consentides per l'arrendador, quan sigui necessària la prèvia autorització de les mateixes.
- f) Quan en l'habitatge hi tinguin lloc activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites.
- g) No destinar l'habitatge com a domicili habitual i permanent o bé per ocupar-ho amb més persones de les indicades en la sol·licitud.
- h) Transformar l'habitatge en local de negoci.
- i) No donar d'alta els subministraments de l'habitatge.
- j) L'incompliment per part de l'arrendatari de qualsevol de les obligacions pactades en aquest contracte.

CATORZENA. L'arrendatari amb caràcter previ a la formalització del contracte d'arrendament dipositarà una fiança, que es formalitzarà segons la legislació vigent i serà equivalent a l'import d'una mensualitat de la renda del lloguer, d'acord amb l'establert en l'article 36.1 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

La fiança dipositada per l'arrendatari respondrà pels danys que s'hagin provocat a la finca, així com per les rendes presentades al cobrament i no satisfetes en el moment de la resolució contractual, o per qualsevol altre concepte legalment determinat.

Així mateix, es pacta expressament que en el cas que l'arrendatari desisteixi del present contracte, no es retornarà la fiança dipositada si amb la renúncia presentada no acredita documentalment estar al corrent de pagament dels serveis individuals de subministrament (aigua, llum, gas...)

QUINZENA. El contracte d'arrendament té naturalesa privada, i en tot allò que no s'hagi pactat especialment s'entén subjecte a la Llei d'Arrendaments Urbans 29/1994, de 24 de novembre, a les disposicions establertes a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

En prova de conformitat i acceptació signen el present contracte, en el lloc i data indicats.

L'alcalde,

L'arrendatari,

INFORME DE L'ARQUITECTE MUNICIPAL

Identificació de l'expedient

Assumpte: Informe tècnic descriptiu amb la indicació de la superfície útil dels habitatges que a continuació es referencien, que corresponen a la Urbanització de la Barquera, de Roda de Barà.

Nº d'expedient: 2936/2025

S'informa:

1. Són objecte del present informe els habitatges amb les següents adreces:

C/ General Prim nº 27, escala A, planta primera, porta 3ª.

Superfície útil interior: 55,10 m².

Superfície útil exterior: 7,08 m².

Ocupació màxima: 3 persones

Disposa de les següents peces: 1 sala, 2 habitacions, 1 cuina i 1 cambra higiènica.

C/ Teide nº 23, escala C, planta segona, porta 1ª.

Superfície útil interior: 54,80 m².

Superfície útil exterior: 6,54 m².

Ocupació màxima: 4 persones

Disposa de les següents peces: 1 sala, 2 habitacions, 1 cuina i 1 cambra higiènica.

C/ Teide nº 23, escala C, planta baixa, porta 1ª.

Superfície útil interior: 59,80 m².

Superfície útil exterior: 93,36 m².

Ocupació màxima: 5 persones

Disposa de les següents peces: 1 sala, 2 habitacions, 1 cuina i 1 cambra higiènica.

Tots tres habitatges pertanyen al mateix edifici i expedient administratiu, per la qual cosa s'emet informe conjunt.

2. Els tres habitatges formen part de la mateixa promoció d'habitatges. Tots disposen d'accés practicable, subministrament d'aigua, electricitat (5,75 kw/habitatge), telecomunicacions i gas. La promoció disposa d'espai comunitari amb piscina. Tant els habitatges, com les cambres higièniques de què disposen no compleixen els requeriments per ser considerats adaptats al seu ús per discapacitats.
3. Constructivament, l'edifici disposa d'estructura de formigó armat, i tancaments exteriors mitjançant mur convencional de 3 capes (maó de 15 cm exterior, càmara d'aire i aïllament i envà interior). La divisió entre estances és de maó de 7 cm. Fusteria d'alumini lacat i persianes de PVC. Coberta no transitable invertida. Paviments de gres en habitatges i terrasses.

L'Arquitecte Municipal

Roda de Barà, document signat electrònicament al marge.



INFORME DE L'ARQUITECTE MUNICIPAL

Identificació de l'expedient

Assumpte: Informe tècnic descriptiu amb la indicació de la superfície útil de l'habitatge corresponen al carrer Miramar, nº1, 2n B1, de Roda de Berà.

Nº d'expedient: 2936/2025

S'informa:

1. Es objecte del present informe l'habitatge:

C/ Miramar, número 1, planta segona, porta B1.

Superfície útil interior: 50,85 m².

Superfície útil exterior: 4,70m².

Ocupació màxima: 4 persones

Disposa de les següents peces: 1 sala-menjador-cuina, 2 habitacions i 1 cambra higiènica.

2. L'habitatge es troba en l'interior d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres, format per planta baixa, més tres plantes pis. Aquest edifici té un sòl nucli de comunicació vertical, sense ascensor.

Disposa de subministrament d'aigua, electricitat (5,75 kw/habitatge), i telecomunicacions.

El conjunt de l'habitatge no compleix els requeriments per ser considerat adaptat al seu ús per discapacitats.

3. Constructivament, l'edifici disposa d'estructura de formigó armat, i tancaments exteriors mitjançant mur convencional de 3 capes (maó de 15 cm exterior, càmera d'aire i envà interior). La divisió entre estances és de maó de 7 cm. Fusteria d'alumini lacat i persianes de PVC. Coberta inclinada de teules. Paviments de gres en habitatge i terrassa.

L'Arquitecte Municipal

Roda de Berà, document signat electrònicament al marge.

