

BASES D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER PROMOGUTS PER L'AJUNTAMENT DE LA VANSÀ I FÓRNOLS EN L'EDIFICI L'HORTAL SITUAT A CORNEALLANA

INTRODUCCIÓ

En el context actual, el despoblament creixent de les àrees rurals a Catalunya augmenta progressivament. La pèrdua de població en aquestes zones respon a una realitat complexa, en què es creuen variables diverses com l'envelliment de la població, la manca de conservació i rehabilitació del parc d'habitatges existent i el seu progressiu abandonament, així com la manca de comunicacions, de serveis i la dificultat d'accedir al mercat de treball per citar-ne algunes.

El municipi de la Vansa i Fòrnols no n'és una excepció a aquesta realitat i, a més, la majoria dels habitatges disponibles, dels qual disposa, estan ocupats temporalment com a segones residències i el lloguer com a primera residència és insuficient. Això, repercuteix en el preu d'aquests lloguers que, degut a la poca oferta, són cada cop més elevats, provocant que moltes persones que treballen al municipi hagin de recórrer cada dia una bona quantitat de quilòmetres per arribar al lloc de treball i també, dificulta l'accés a persones emprenedores que es voldrien establir al municipi.

Per atendre aquestes necessitats, i incidir sobre el mercat residencial de La Vansa i Fòrnols, l'Ajuntament ha pres diverses mesures, entre les quals, hi ha la de constituir un parc d'habitatge públic. Per això, el passat estiu va adquirir un edifici conegut amb el nom l'Hortal de Cornella a la Crt. de Tuixent S/N de Cornellana i que està format per 7 apartaments amb aparcament i traster. L'Ajuntament el va comprar a través de l'opció del tanteig i retracte a la societat mercantil Sareb.

Un cop finalitzada la compra i posats els pisos a punt per ser habitats, l'Ajuntament de la Vansa i Fòrnols, actual propietària de l'edifici, ha decidit iniciar el procés d'adjudicació i posar a disposició de la població aquests 7 pisos en règim general de protecció oficial. I ho fa amb l'objectiu principal de allotjar-hi persones que necessitin accedir a un habitatge com a primera residència i en règim de lloguer. Persones que vulguin establir-se a la vall, crear-hi arrels.

Per tot l'anterior, elaborem en aquest document les bases per adjudicar aquests pisos, definint i concretant en el present, les condicions per accedir aquest procés, responnent totes elles, a criteris d'igualtat, transparència, publicitat i lliure competència.

En aquest document hi consta l'articulat normatiu del present procés i en l'annex 1 i annex 2 que acompanyen les bases hi haurà la informació sobre els habitatges i la forma en que s'han de pagar les seves mensualitats i que inclou el preu. Concretament, en el número 1, hi ha relacionat tota la informació identificativa en format quadre, dels habitatges, aparcaments i trasters amb indicació de la seva numeració, superfície útil, el preu del lloguer i referència cadastral i, en el número 2 hi consten les condicions del contracte d'arrendament.

REGULACIÓ

Article 1. Objecte

Regular, en l'àmbit del municipi de La Vansa i Fórnsols, el procediment d'adjudicació dels habitatges que conformen el parc d'habitatges públic destinats a satisfer les polítiques socials de l'Ajuntament, cedint el seu ús a un règim de lloguer social i, establint els criteris sobre:

- a) Els requisits que han de reunir les persones sol·licitants.
- b) Com es valoren les sol·licituds.
- c) Les fases del procés d'adjudicació.
- d) El contingut del contracte d'arrendament que formalitzaran els adjudicataris amb la propietat, en aquest cas, l'Ajuntament de la Vansa i Fórnsols.
- e) La resta de factors que condicionen o conformen l'adjudicació dels citats habitatges.

Article 2. Àmbit subjectiu

Persones o unitats de convivència que, previ compliment de totes les condicions i requisits exigits per ser demandants d'aquest tipus d'habitatges amb Protecció Oficial, estiguin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i que formin una unitat convivencial segons es determina en els apartats següents.

2.1 Requisits generals:

- a) Estar inscrit i amb la inscripció vigent en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya www.registresolicitants.cat.
- b) Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent, concedit per l'Estat Espanyol.
- c) Ser major de 18 anys, o 16 anys, si es tracta de menors d'edat emancipats. I, dins la resta de membres que, en el seu cas, conformin la unitat de convivència no poden existir menors, la guàrdia i custòdia dels quals, estigui atribuïda a una persona no integrant d'aquesta unitat.
- d) La persona sol·licitant i que, en el seu cas, figuri com a tal en representació de la unitat de convivència, ha de tenir plena capacitat d'obrar i d'obligar-se i subscriure el contracte d'arrendament que procedirà en cas de resultar adjudicatari d'un habitatge.

- e) La persona sol·licitant, així com la resta d'integrants de la unitat de convivència, si és el cas, haurà de tenir la seva residència habitual a l'habitatge objecte del contracte de lloguer durant tota la durada d'aquest.
- f) No poden ser titulars de ple domini o de dret real d'ús i gaudi sobre algun habitatge exceptuant els supòsits contemplats a l'article 55 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret de l'habitatge.
- g) El sol·licitant i la totalitat dels membres de la unitat de convivència han d'estar al corrent en el pagament de tots els tributs i de qualsevol altre deute amb l'Ajuntament de La Vansa i Fornols, l'Agència Tributària i la Seguretat Social.
- h) I el número de persones de la unitat de convivència no podrà superar la ràtio determinada per la cèdula d'habitabilitat de cada un dels habitatges.

2.2. Requisits econòmics:

Disposar d'uns ingressos mínims, per unitat de convivència, superiors a 15.000 euros (caselles 435 i 460 de la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible). I uns ingressos màxims de 3,50 vegades l' Indicador de renda de suficiència (IRSC).

Són ingressos màxims els que no superin els imports indicats a la taula que es mostra a continuació i que en el moment de presentar la sol·licitud s'hauran d'acreditar:

Habitatges amb protecció oficial de règim general d'aquesta promoció				
	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona D	47.328,33	48.792,09	50.890,67	52.587,03

Article 3. Règim jurídic aplicable

3.1. El procediment d'adjudicació d'habitatges es regularà per:

- a) Aquestes bases.
- b) Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- c) Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial (DOGC núm. 5419, de 13/07/2009, p.55879).
- d) Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- e) Ordre MAH 489/2009, de 18 de novembre, on es fixa la data d'inici del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, i es detallen els registres municipals existents en aquesta matèria.
- f) Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

- g) Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- h) Llei 26/2010, del 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya

3.2. El règim jurídic indicat en l'apartat anterior és d'obligat compliment per totes les persones que optin a l'adjudicació d'un dels habitatges inclosos en la corresponent convocatòria.

3.3. En el contracte s'establirà una clàusula indicant que en cas de conflicte, quina és la jurisdicció competent per resoldre.

Article 4. Inici del procediment d'adjudicació

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la data de publicació de les bases a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya (www.registresolicitants.cat), també es publicaran al e-tauler de l'Ajuntament de la Vansa i Fórnsols (<https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=2590970005>) i al BOP de Lleida.

Article 5. Llistes provisionals

La relació provisional de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris està integrada per totes les que, complint els requisits de la convocatòria, segons les dades facilitades per les persones sol·licitants, constin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents bases.

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris, els interessats poden presentar reclamacions dins del termini de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la publicació de les llistes efectuada a través d'una instància genèrica a la pàgina web de l'Ajuntament de la Vansa i Fórnsols (https://seu-e.cat/ca/web/lavansaifornols/tramits-i-gestions/-/tramits/tramit/13873096?p_auth=5Twg8P6U)

I tota la informació – convocatòria, bases i llistes provisionals de participants – es podran consultar a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya (www.registresolicitants.cat), i al e-tauler de l'Ajuntament de la Vansa i Fórnsols (<https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=2590970005>).

S'ha de tenir en compte i remarcar, que només és pot presentar una candidatura.

Llistes participants

Llista A. (2 habitatges) - Els sol·licitants formin una unitat familiar amb un fill o més que estiguin cursant ensenyament obligatori.

Llista B. (1 habitatge) – Els sol·licitants han de tenir 40 anys o menys en la data de publicació d'aquestes bases al Registre de Sol·licitants d'HPO.

Llista C (2 habitatges) – El sol·licitant, o en el cas de la unitat familiar, llavors almenys un dels membres, ha d'estar donat d'alta com autònom al municipi, sigui un treballador assalariat al municipi o bé, pugui acreditar que fa teletreballi des de la Vall.

Llista D (1 habitatge) – Famílies monoparentals o monomarentals amb fills que estiguin cursant ensenyament obligatori o persones amb discapacitat amb un grau igual o superior al 33% diferent a la mobilitat reduïda o persones amb discapacitat psíquica i/o malaltia mental reconeguda que puguin ser autònoms. En ambdós casos han d'acreditar-ho.

Els habitatges que corresponen a cada llista estan relacionats a l'Annex 1.

Article 6. Llistes definitives

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a reclamacions eventuais, comptador a partir de l'endemà de la publicació a la pàgina web de l'Ajuntament de la Vansa i Fórnsols, en el termini màxim de vint dies hàbils, es publicarà la relació de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris.

La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva es realitzarà a la pàgina web de l'Ajuntament de la Vansa i Fórnsols (<https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=2590970005>). A més d'aquesta publicació es farà la notificació individual.

Article 7. Selecció de les persones adjudicatàries

7.1. Sorteig

La selecció de les persones adjudicatàries es farà a la sala de ple de l'Ajuntament de la Vansa i Fórnsols, mitjançant sorteig davant de fedatari públic i un tècnic de l'àrea d'habitatge del Consell Comarcal de l'Alt Urgell.

Serà un acte públic i l'ordre resultant del sorteig es publicarà a la pàgina web de de l'Ajuntament de la Vansa i Fórnsols (<https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=2590970005>).

La mecànica del sorteig es farà ordenant les llistes definitives alfabèticament d'acord amb el primer cognom del primer titular i s'assignarà un número a cada sol·licitud en ordre creixent. Aquest número servirà per participar al sorteig. Se seguirà aquest procediment per a totes les llistes.

7.2. Adjudicació dels habitatges

Els sol·licitants per ordre de la llista del sorteig escolliran l'habitatge d'entre els disponibles per a cada llista. Es convocarà als sol·licitants seguint l'ordre del sorteig per presentar la documentació requerida, tal com preveu el proper punt 8 de les Bases.

Si en aquest acte s'observés que la documentació aportada és falsa o no compleix els requisits legals o els establerts per aquestes bases, es procedirà a excloure al

sol·licitant. Només escolliran habitatge aquells que havent actualitzat documentació segueixin complint tots els requisits legals i els establerts en aquestes Bases. En cas de no aportació o manca d'acreditació del compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es requerirà a la persona següent de la llista de reserva.

7.3. Llista de reserva

L'ordre de la llista d'espera es determinarà mitjançant el sorteig esmentat. En el cas que quedi vacant un dels habitatges, aquest serà assignat a la primera persona de la llista d'espera. Aquesta llista de reserva tindrà dos anys de vigència i servirà per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme a allò establert als paràgrafs precedents.

Les persones que figurin a la llista hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en el moment en què siguin requerides per l'adjudicació.

Un cop finalitzat el procediment que es descriu en aquestes Bases, aquells habitatges que restin vacants s'oferiran a tots els sol·licitants d'habitatges que hagin indicat el seu interès per accedir a un habitatge de protecció oficial amb règim de lloguer, sempre hi quan compleixin els requisits per esdevenir adjudicataris d'un habitatge amb protecció oficial, i seguint estrictament l'ordre de registre d'entrada de la instància presentada.

7.4. Habitatges vacants

Si un cop finalitzat el procés d'adjudicació, quedessin habitatges sense adjudicar i sense ningú a la llista de reserva, l'Ajuntament de la Vansa i Fòrnols es reserva el dret a oferir-los en règim de lloguer amb condicions estàndards, és a dir, sense haver de complir amb els requisits que marca el règim general de protecció oficial.

8. Adjudicació dels habitatges

Les persones seleccionades no seran, per aquest simple fet, adjudicataris dels habitatges, ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits establerts per a la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i per prendre part en aquest procés de selecció i, si és el cas, ser adjudicataris de l'habitatge.

L'Ajuntament de la Vansa i Fòrnols, com a promotor d'aquest procés d'adjudicació i propietari dels pisos que s'ofereixen, realitzarà el requeriment per aportar la documentació, en el termini màxim de deu dies hàbils posteriors a la publicació del resultat i notificació dels seleccionats.

Els adjudicataris disposaran d'un termini de deu dies hàbils més a comptar des del requeriment fefaent que se'ls faci a l'efecte, per acreditar el compliment dels requisits.

A tal efecte, l'Ajuntament de la Vansa requerirà la presentació com a mínim de la documentació que a continuació és detalla, que haurà de ser original, la qual, serà retornada al sol·licitant en el moment de presentació de la sol·licitud.

A més, caldrà que tots els documents presentats estiguin redactats en qualsevol de les dues llengües oficials a Catalunya, així doncs, pel cas de documents en altres llengües haurà de presentar-se la corresponent traducció realitzada per un intèrpret jurat.

La documentació mínima que ha acompanyarà la sol·licitud a participar en aquest procés (la sol·licitud tindrà format d'instància genèrica a través del web de l'Ajuntament de la Vansa i Fornols, https://seu-e.cat/ca/web/lavansaifornols/tramits-i-gestions/-/tramits/tramit/13873096?p_auth=5Twg8P6U) serà:

- a) Original i fotocòpia de la darrera declaració de la renda completa corresponent a l'exercici anterior presentada d'acord a la normativa tributària, de tots els membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la.
En cas de no haver presentat la declaració de renda en els termes anteriors, per no estar-hi 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 immediatament anterior emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
 - Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda durant la anualitat immediatament anterior, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
 - Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'anualitat immediatament anterior.
 - Original i fotocòpia del certificat de béns immobles d'àmbit nacional, expedit per la Gerència Territorial del Cadastre.
 - Per acreditar rendiments del capital mobiliari, certificat de l'entitat financera corresponent, a l'anualitat immediatament anterior.
- b) Fotocòpia compulsada dels documents d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència.
- c) Fotocòpia compulsada del Llibre de família complert, certificat de convivència o registre municipal de parelles de fet, si s'escau.
- d) Sentència de separació o divorci i el conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència, si s'escau.
- e) En el cas d'unitats de convivència amb risc d'exclusió social hauran d'aportar els documents que ho acrediti.
- f) En el cas de persones interessades en l'adjudicació d'habitatges adaptats hauran d'aportar la resolució de qualificació de la disminució acreditativa de la mobilitat reduïda.

- g) Original i fotocòpia del contracte de treball i última nòmina, o en el cas d'ésser perceptor de subsidi o prestació del sistema públic, el certificat corresponent a l'últim any emès per la Generalitat de Catalunya o l'Institut Nacional de la Seguretat Social. Altra documentació econòmica o específica. Dita documentació haurà de demostrar la suficiència econòmica de l'adjudicatari.
- h) Nivell d'endeutament no superior al 30% dels ingressos anuals ponderats.
- i) Certificat d'empadronament al municipi de la Vansa i Fòrnols o declaració responsable de que un cop formalitzat el contracte de lloguer, es sol·licitarà l'empadronament.

Els requisits assenyalats s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació amb la signatura del contracte corresponent i lliurament de l'habitatge en règim de lloguer.

L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa dels adjudicataris en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

Els sol·licitants adjudicataris, per ordre de puntuació obtinguda, escolliran habitatge d'entre els que no hagin estat triats anteriorment, fins a esgotar-ne el nombre d'habitatges reservats.

9. Incompliment dels requisits/ Motius d'exclusió

L' incompliment dels requisits de la convocatòria així com dels requisits establerts en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha resultat seleccionat.

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació, i la renúncia a l'habitatge, sense causa raonable justificada, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial. En aquests casos, els interessats no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia. Ni tampoc, sol·licitar de nou un dels pisos objecte d'aquest procediment.

A més seran motius d'exclusió:

- a) La falsedat en les dades i/o documents aportats en el procediment
- b) Duplictat de sol·licituds
- c) Haver presentat la sol·licitud fora de termini
- d) Haver estat objecte de desnonament, llançament o denegació de pròrroga de contracte d'arrendament, o qualsevol altra situació assimilable, d'impagaments o conflictes econòmics o convivencials en relació a un habitatge.

10. Formalització de l'adjudicació

Les persones que finalment esdevinguin adjudicatàries seran degudament convidades per part l'Ajuntament de la Vansa i Fòrnols, a través d'una notificació individual per tal de que compareguin a les dependències municipals per formalitzar el corresponent contracte d'arrendament.

Si la persona adjudicatària no compareix, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació perdent la seva condició d'adjudicatari i, per tant, es requerirà el primer que hi hagi en la llista d'espera.

11. Ocupació dels habitatges

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim d'un mes, a comptar des de la formalització del contracte de lloguer i el lliurament de les claus.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats o l'ocupació de l'habitatge per unitat de convivència diferent de la que consti al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial donen lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'Habitatge.

12. Interpretació

L'Ajuntament de la Vansa i Fòrnols té la facultat d'interpretar el contingut d'aquestes bases i de resoldre aquelles qüestions no previstes ni contemplades o que ofereixin dubtes per a la seva aplicació i compliment, sempre d'acord amb criteris d'objectivitat i imparcialitat

13. Dret de reserva

L'Ajuntament de la Vansa i Fòrnols

14. Protecció de dades personals

Per tal de participar al procés d'adjudicació dels habitatges de protecció oficial que ofereix l'Ajuntament de la Vansa i Fòrnols, es tractaran les dades dels participants. Els participants són responsables de la seva veracitat de les dades i informació presentada.

En aplicació de la Llei 39/2015 del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques l'Ajuntament de la Vansa i Fòrnols comunicarà les seves dades a altres administracions públiques i entitats per:

- 1) Comprovar que compleixen amb els requisits exigits a efectes d'empadronament i de possessió d'habitatges, pels casos de sol·licituds que ho requereixin.
- 2) Comprovar, amb posterioritat al lliurament de l'habitatge, que se segueixen complint les condicions establertes en aquesta promoció (titularitat i ocupació).

En el cas que el participant/adjudicatari s'oposi a aquesta comunicació de les dades ho notificarà i haurà d'aportar la documentació requerida personalment.

Els participants són informats que les dades de nom i cognoms i/o les quatre xifres del seu document d'identitat, seran exposades i publicades a la llista de participants i adjudicataris a la web de l'Ajuntament de la Vansa i Fòrnols en compliment de la LLEI 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

Tant les dades personals com la documentació que porti el sol·licitant, i la informació addicional que percebi l'Ajuntament de la Vansa i Fòrnols per motiu del present procés d'adjudicació, només s'usarà amb la finalitat de sorteig, adjudicació i gestió dels

habitatges, i, en el cas que procedeixi, per efectuar la tramitació dels ajuts relacionats amb els habitatges corresponents davant les Administracions i Entitats competents.

D'acord el que estableix el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei Orgànica 3/2018 de dades personals i garantia de drets digitals, l'informem que les seves dades seran tractades amb el seu consentiment amb la finalitat de participar en el procés de sorteig dels habitatges de protecció oficial de l'Ajuntament de la Vansa i Fòrnols i – en el cas d'adjudicació - la gestió d'adjudicació i gestió de la relació contractual. El Responsable de tractament és l'Ajuntament de la Vansa i Fòrnols. Les dades dels guanyadors seran publicades al portal web de l'Ajuntament de la Vansa i Fòrnols.

Podrà accedir, rectificar, suprimir i exercir la resta dels seus drets davant l'Ajuntament de la Vansa i Fòrnols, presencialment a la Plaça Daniel Camps, 1 de Sorribes de la Vansa, (25717) o a través del correu electrònic: ajuntament@vansaforols.ddl.net

ANNEX 1.- QUADRE IDENTIFICATIU DELS HABITATGES I APARCAMENTS DISPONIBLES

PLANTA	PORTA	NÚM. HAB.	SUPERFICIE ÚTIL	PK	SUPERFICIE PK	TRASTER	SUPERFICIE TRASTER	PREU LLOGUER	Ref. CADASTRAL
Baixa	1	2	66 m2	Núm.1	11 m2	Núm.1	4,70	290,00 eur	9498701CG7799N0001KR
Baixa	2	2	66 m2	Núm.2	11 m2	Núm.2	3,90	290,00 eur	9498701CG7799N0002LT
Baixa	3	2	74 m2	Núm.3	11 m2	Núm.3	4,04	290,00 eur	9498701CG7799N0003BY
Primera	1	2	63 m2	Núm.4	11 m2	Núm.4	4,04	290,00 eur	9498701CG7799N0004ZU
Primera	2	2	62 m2	Núm.5	11 m2	Núm.5	4,37	290,00 eur	9498701CG7799N0005XI
Primera	3	2	68 m2	Núm.6	11 m2	Núm.6	4,36	290,00 eur	9498701CG7799N0006MO
Segona	1	2	63 m2	Núm.7	11 m2	Núm.7	4,37	290,00 eur	9498701CG7799N0007QP

LLISTA A

PLANTA	PORTA	PK	TRASTER
Baixa	2	Núm.2	Núm.2
Baixa	3	Núm.3	Núm.3

LLISTA B

PLANTA	PORTA	PK	TRASTER
Primera	1	Núm.4	Núm.4
Segona	1	Núm.7	Núm.7



LLISTA C

PLANTA	PORTA	PK	TRASTER
Primera	2	Núm.5	Núm.5
Primera	3	Núm.6	Núm.6

LLISTA D

PLANTA	PORTA	PK	TRASTER
Baixa	1	Núm.1	Núm.1

ANNEX 2.- CONDICIONS DEL CONTRACTE DE LLOGUER DELS HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER PROMOGUTS PER L'AJUNTAMENT DE LA VANSÀ I FÓRNOLS EN L'EDIFICI HORTAL SITUAT A CORNEALLANA

1. Naturalesa del contracte

El contracte d'arrendament concertat 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, i a les disposicions establertes a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

2. Part arrendatària

El titular del contracte de lloguer serà la persona que hagi resultat adjudicatari segons el procediment d'adjudicació establert en les bases.

3. Durada

L'arrendament es concerta per a 7 anys, d'acord amb el que estableix la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, modificada pel Reial Decret-Llei 7/2019, d'1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer.

Durant el setè any de vigència del contracte d'arrendament, la persona propietària o l'empresa administradora procedirà a revisar les condicions econòmiques i patrimonials de la part arrendatària i de la seva unitat familiar.

Les subrogacions es regularan conforme al que estableix la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

4. Obligacions de la part arrendatària

4.1. Econòmiques:

Una vegada signat el contracte d'arrendament, la part arrendatària disposarà d'un període de carència de 15 dies per al pagament de la primera renda mensual.

Posteriorment, es procedirà a efectuar el cobrament de la part proporcional de la renda mensual, si s'escau, o bé de la totalitat de la renda.

La renda anual pactada es fixarà en el contracte d'arrendament i es pagarà per mesos avançats en els cinc primers dies de cada més a través de transferència bancària.

Juntament amb a l'import de la renda de lloguer, s'afegeixen les previsions de:

- Repercussions de taxes municipals
- IBI
- L'IVA (en el cas dels aparcaments)

Aquestes repercussions, en tractar-se de previsions, seran regularitzades respecte les despeses reals tancades mitjançant una liquidació anual. Una vegada elaborada la liquidació anual, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que és qui gestionarà el cobrament, procedirà a retornar o a cobrar a l'arrendatari en funció del saldo resultant. La liquidació s'efectuarà al llarg del primer semestre de l'any següent a la signatura del contracte d'arrendament.

Igualment, un cop vençut el termini de vigència del contracte, fins el moment del lliurament efectiu de la possessió de l'habitatge, la part arrendatària quedarà obligada al pagament de la renda actualitzada, repercussions per qualsevol concepte determinat en el present contracte, i els interessos determinats en la clàusula cinquena, en concepte de indemnització per ocupació.

4.2. D'ús:

Són obligacions de la part arrendatària, a més de les previstes al present contracte i la Llei d'Arrendaments Urbans:

- a) Destinar l'habitatge arrendat exclusivament a domicili habitual i permanent de l'arrendatària i de la seva família, no podent instal·lar-hi comerç o indústria de cap tipus, pel que no es pot usar com a pis d'ús turístic.
- b) Ocupar l'habitatge en el termini màxim d'un mes a partir del lliurament de claus, llevat que hi hagi una causa que ho impedeixi.
- c) Reintegrar, un cop finalitzat el contracte, l'habitatge i annexos, si és el cas, en les mateixes condicions de conservació en les que el va rebre.
- d) Facilitar, previ avis, l'accés a l'habitatge del personal de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i/o de l'Ajuntament de la Vansa i Fórnsols, per tal de realitzar les obres de reparació que siguin necessàries per conservar l'habitatge i instal·lacions, serveis generals o elements comuns de l'immoble en les condicions d'habitabilitat per l'ús convingut.
- e) Permetre en l'habitatge les servituds imprescindibles requerides per a la creació de serveis comuns d'interès general de la Comunitat de l'immoble.
- f) L'arrendatari podrà tenir animals de companyia, sempre i quan els mantingui en bones condicions higienicosanitàries, de benestar i de seguretat per als propis animals, així com per a la resta del veïns de l'immoble.
- g) Conservar l'habitatge amb la diligència deguda.

- h) Contractar i donar d'alta els subministraments de l'habitatge (aigua, llum, gas) i no fer un ús fraudulent dels mateixos.

5. Obligacions de l'arrendador

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'habitabilitat per servir l'ús convingut.
- d) Lliurar, a la signatura del contracte, el certificat d'eficiència energètica d'edifici existent d'acord amb la normativa vigent aplicable, així com tota la documentació tècnica necessària per poder fer l'adequada contractació dels serveis individuals d'aigua, llum i gas amb les empreses corresponents, essent responsabilitat de la part arrendatària la seva contractació.
- e) Dipositar la fiança que rebi de l'arrendatari a l'INCASÓL i retornar-li a la finalització del contracte, si aquest és retorna en les condicions degudament adequades.

6. Causes de resolució del contracte

Seràn causes de resolució del contracte les establertes en l'article 27 de la vigent Llei d'Arrendament Urbans.

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

- a) La manca de pagament de la renda, o, en el seu cas, de qualsevol de les quantitats que hagi assumit o correspongui l'arrendatari.
- b) La manca de pagament de la fiança o de la seva actualització.
- c) El sotsarrendament total o parcial, a títol onerós o gratuït, i la cessió inconsentida.
- d) La realització de danys causats amb intencionalitat, o per negligència en la finca per part de l'arrendatari o aquelles persones amb les que convisqui.

- e) La realització en l'habitatge d'obres no consentides per l'arrendador, quan sigui necessària la prèvia autorització de les mateixes.
- f) Quan a l'habitatge tingui lloc activitats que resultin molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites o quan s'alteri la pacífica convivència entre els veïns.
- g) Per no destinar l'habitatge com domicili habitual i permanent.
- h) Per transformar l'habitatge en local de negoci.
- i) L'incompliment per part de la part arrendatària de qualsevol de les obligacions pactades en aquest contracte.
- j) En cas que l'arrendatari no doni d'alta els subministraments de l'habitatge.
- k) La manipulació i/o ús fraudulents dels subministraments de l'habitatge, independentment que afectin a la seva part privativa, com als serveis generals de l'immoble.
- l) L'ús i/o manipulació fraudulenta de subministraments externs a l'immoble.

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

- a) La no realització per l'arrendador de les reparacions necessàries per conservar l'habitatge en les condicions d'habitabilitat per l'ús convingut, a excepció que el deteriorament en qüestió sigui imputable a l'arrendatari.
- b) La pertorbació de fet o de dret que realitzi l'arrendador en la utilització de l'habitatge.