



REGLAMENT REGULADOR DE LES BASES QUE REGIRAN L'ACCÉS ALS HABITATGES DE LLOGUER DE PROTECCIÓ OFICIAL SITUATS A L'ILLA DELIMITADA PEL CARRER GENERAL PALAFOX, RONDA RAMÓN OTERO PEDRAYO I CARRERS D'ESGLÉSIA I DE MOLLET

MARC NORMATIU

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.
- Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.
- Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al Dret a l'habitatge 2009-2012.
- Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

Les presents bases han estat redactades per l'Empresa concessionària Imsa Habitatge Social, S.L, per a procedir a la seva aprovació per part de l'Ajuntament de Castelldefels.

L'aprovació de les presents bases, per part de l'Ajuntament de Castelldefels, és només als sols efectes de vetllar pel compliment dels requisits establerts en el contracte de concessió.

Aquesta aprovació no suposarà cap tipus de implicació de l'Ajuntament en la relació entre els arrendataris i el concessionari que es regirà per allò que es determini en el contracte de lloguer.

Característiques de la promoció

L'actuació consistirà en la construcció de 135 habitatges de lloguer protegit, distribuïts en 3 blocs, amb 135 places de lloguer, vinculades als habitatges que s'ubicaran a la primera planta del soterrani.

Col·lectius a qui van adreçats

- Joves entre 18 i 35 anys: 80 unitats (46 de 1 dormitori. 32 de 2 dormitoris i 2 de 3 dormitoris)

- Persones més grans de 65 anys: 45 unitats (27 de 1 dormitori, 18 de 2 dormitoris)
- Persones amb mobilitat reduïda: 6 unitats de 1 dormitori
- Persones amb risc d'exclusió social: 4 unitats de 2 dormitoris

Informació dels habitatges

- La superfície útil dels habitatges oscil·la aproximadament entre 45 i 61,41 m², per les tipologies d'un i 2 dormitoris (133 unitats) i de 70 m², pels habitatges de 3 dormitoris (2 unitats).

- Segons la qualificació provisional atorgada per la Generalitat de Catalunya, el contracte de lloguer que es formalitzi inclourà el lloguer d'un habitatge i d'una plaça d'aparcament.

- El contractes de lloguer es regiran per la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) i per la normativa d'habitatges de protecció oficial i s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat de convivència adjudicatària.

- El preu màxim dels habitatges protegits de lloguer ve determinat pel mòdul oficial establert per la Generalitat de Catalunya, en funció de la seva superfície útil, i que es trobi vigent en el moment de procedir a l'arrendament de l'habitatge.

Els preus del lloguer de l'habitatge amb la plaça d'aparcament inclosa seran els següents:

DORMITORIS	UNITATS	SUPERFÍCIE	PREUS (Habitatge+aparcament)
Habitatges de 1 dormitori	79	44,98 m ²	370,00€
Habitatges de 2 dormitoris	50	61,41 m ²	496,00€
Habitatges de 2 dormitoris destinats al col·lectiu d'exclusió social	2	61,41 m ²	400,00€
Habitatges de 2 dormitoris destinats al col·lectiu d'exclusió social	2	57,23 m ²	400,00€
Habitatges de 3 dormitoris	2	70,00 m ²	615,00€

- Als preus de l'arrendament s'afegiran les despeses comunitàries derivades dels serveis comuns de la finca (manteniment, neteja, ...) i els arbitris i impostos que siguin repercutibles al lloguer d'acord amb l'article 20 de la Llei d'Arrendaments Urbans. Orientativament, l'import d'aquestes despeses oscil·larà entre 45 i 65 €/mes i serà fixat definitivament en el moment de l'inici de l'explotació.

- Aniran a càrrec de l'arrendatari, el alta i el consum dels serveis d'aigua, llum i telèfon.

-La renda inicial aplicada s'actualitzarà anualment en funció de les variacions percentuals de l'índex de preus al consum (IPC) de la Comunitat Autònoma de Catalunya.

REQUISITS GENERALS PER A TOTS ELS COL·LECTIUS

Tots els requisits s'hauran d'acreditar almenys per un dels sol·licitants, tant per poder participar en el sorteig, com per poder finalment subscriure el contracte d'arrendament.

- Ser persona física, major d'edat i amb plena capacitat jurídica de obra, contractar i obligar-se.

- Ésser de nacionalitat espanyola, nacional de qualsevol dels Estats membres de la Unió Europea o de qualsevulla altre nacionalitat amb permís de residència vigent Els ciutadans de altres països hauran d'acreditar la residència legal en Espanya durant un mínim de 10 anys.

- Estar empadronat al municipi de Castelldefels, com a mínim, els tres anys ininterromputs immediatament anteriors a la data d'aprovació definitiva d'aquest Reglament, o acreditar l'empadronament en el municipi, encara que sigui de forma interrompuda, durant un període mínim de vint anys. En el cas d'inscripció conjunta, almenys un dels sol·licitants haurà d'acreditar el compliment d'aquest requisit.

- En el supòsit que, finalitzat el període de presentació de sol·licituds, el nombre de sol·licitants que compleixin tots els requisits generals i específics sigui inferior al de places ofertes, es realitzarà una segona fase d'adjudicació en la qual s'inclouran aquells sol·licitants que acreditin, com a mínim, 2 anys ininterromputs. I si en aquest darrer supòsit tampoc s'arriba a completar l'oferta, es realitzarà una tercera fase en què s'inclouran aquells que acreditin com a mínim, 1 any ininterromput.

- Estar al corrent de pagament de tots els tributs i de qualsevol altre deute o concepte amb l'Ajuntament, l'Estat, Comunitat Autònoma i qualsevol altre administració.

- Les persones casades i les inscrites als registres de parelles estables, s'han d'inscriure formant part de la mateixa unitat de convivència.

-Estar inscrits en el Registre Únics de Sol·licitants. La persona o unitat de convivència que s'inscriui en el Registre d'habitatges en protecció oficial, ha d'acreditar tenir necessitat d'habitatge, segons el que estableix l'article 8 del Decret 106/2009.

- Acreditar que cap membre de la unitat de convivència que consti a la sol·licitud, no és titular del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un habitatge subjecte a protecció pública o sobre un habitatge lliure, segons les condicions, supòsits i

excepcions que s'estableixen a l'article 5, del Decret 13/2010 ,del Pla pel Dret a l'Habitatge 2009-2012 o el que el pugui substituir.

- Acreditar que la suma dels ingressos anuals referits a l'exercici 2011 de tots els membres de la unitat de convivència, no podran ser inferiors a:

-Habitatges de 1 dormitori: 12.000€/anyals bruts

-Habitatges de 2 dormitoris: 18.000€/anyals bruts

-Habitatges de 3 dormitoris: 24.000€/anyals bruts

A petició expressa de l'Ajuntament, en el cas d'aquelles persones que optin als habitatges de 2 dormitoris, reservats al col·lectiu de risc d'exclusió social, els ingressos mínims que s'hauran d'acreditar serà de 6.000€/anyals bruts. Això no obstant, en el supòsit d'impagament de l'import del lloguer que comporti, conforme a Dret, el desnonament d'un habitatge d'aquestes característiques, els successius sol·licitants d'aquell mateix habitatge hauran d'acreditar uns ingressos mínims d'11.000€ anyals bruts.

- Acreditar que la suma dels ingressos anuals ponderats referits a l'exercici 2011 de tots els membres de la unitat de convivència, no podran ser superiors al 4,210502 IRSC(Indicador de la Renda de Suficiència de Catalunya) en còmput anual de l'exercici 2011, independentment del número de dormitoris de què disposi l'habitatge.

- 44.730,86€/anuals bruts per unitats de convivència d'un únic membre.

- 46.114,29€/anuals bruts per unitats de convivència de 2 membres.

- 48.097,70€/anuals bruts per unitats de convivència de 3 membres.

- 48.268,97 €/anuals bruts per unitats de convivència de 4 membres.

-Acreditar que els ingressos familiars provenen majoritàriament de rendes del treball.

- En el moment de tramitar la sol·licitud i de formalitzar el corresponent contracte d'arrendament, els sol·licitants hauran d'acreditar que es troben en qualsevol de les següents situacions laborals:

- Disposar d'un contracte de treball vigent de duració indefinida o d'un contracte temporal amb duració mínima d'un any a la data de formalització del contracte d'arrendament.
- Disposar del nomenament de funcionari amb caràcter definitiu o ser funcionari interí amb nomenament temporal de duració mínima d'un any a la data de formalització del contracte d'arrendament.
- Ser Pensionista.

- Ser Autònom i aportar un avalista solvent.
- Donat que existeixen tipologies diferents d'habitatges, d'un dos i tres dormitoris, només es podrà participar en el que prèviament s'esculli i que s'haurà de indicar a la sol·licitud, tenint en compte el que s'indica en el paràgraf següent i els requisits específics de cada col·lectiu:
- Les composicions familiars formades per un sol membre només podran accedir als habitatges d'un dormitori; les formades per 2 o 3 persones podran accedir o als habitatges d'un dormitori o als de dos dormitoris; les formades per 4, 5 o 6 persones podran accedir o als habitatges de 2 dormitoris o als de 3 dormitoris i les formades per 7 persones només podran accedir als habitatges de 3 dormitoris.
- A més de la fiança obligatòria per l'import d'una mensualitat establerta legalment i que haurà de ser dipositada a l'INCASOL (Institut Català del Sòl de la Generalitat de Catalunya), a criteri de l'arrendador i en funció de les circumstàncies econòmico-familiars, es podrà exigir un aval bancari o qualsevol altra garantia complementària, per l'import d'una mensualitat, pel cobrament de lloguer o per respondre dels danys i desperfectes causats a l'habitatge per l'acció o omissió del llogater.
- Els contractes de lloguer tindran una durada de 5 anys, sense possibilitat de renovació i amb les següents excepcions:
- Pels col·lectius de persones més grans de 65 anys i de persones amb mobilitat reduïda, la durada del contracte de lloguer serà indefinida i renovable cada 5 anys durant tota la vida del titular del contracte, amb un límit màxim de 30 anys que és la durada de la concessió (o el que resti des de la signatura del contracte) i amb les especificitats indicades en el apartat corresponent d'aquestes bases.
 - Pel col·lectiu de joves menors de 35 anys, el contracte de lloguer únicament es podrà renovar en el supòsit que no es trobi cap unitat de convivència ni a la llista de suplents ni al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit que compleixi els requisits exigits. Només en aquest cas i sempre que l'arrendatari sigui menor de 35 anys, s'admetrà una única renovació del contracte de lloguer.
- En tots els supòsits que procedeixi la renovació del contracte de lloguer, aquesta es produirà sempre i quan es mantinguin els requisits d'accés a l'habitatge i els arrendataris es trobin al corrent de pagament per tots els conceptes (lloguer, impostos, despeses de comunitat...).
- Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat de convivència adjudicatària, sense poder destinar-lo a segona residència i/o altre ús

incompatible amb l'habitatge. La vulneració d'aquest requisit es considerarà incompliment essencial de les Bases i tindrà com a conseqüència la resolució del contracte de lloguer i la reclamació per part de la Propietat dels danys i perjudicis que es puguin derivar-se.

-En qualsevol contracte quedarà totalment prohibit rellogar o llogar parcialment i/o cedir l'habitatge de lloguer protegit i la plaça d'aparcament vinculada, d'acord amb la legislació vigent. La vulneració d'aquest requisit es considerarà incompliment essencial de les Bases i tindrà com a conseqüència la rescissió del contracte de lloguer.

-Els adjudicataris hauran d'ocupar l'habitatge en el termini de 3 mesos des de la signatura del contracte d'arrendament.

-El contracte de lloguer ha d'ésser visat pel departament competent en matèria d'habitatge de la Generalitat de Catalunya.

- El contracte es resoldrà quan en l'habitatge es facin activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites, clàusula que es contemplarà expressament al contracte de lloguer.

-Els contractes de lloguer es regularan de conformitat amb la legislació sectorial que reguli els habitatges protegits, la legislació sobre arrendaments urbans, i la resta de normativa civil i d'aplicació.

- Per garantir la transparència de tot el procediment l'adjudicació dels contractes de lloguer es farà mitjançant la celebració d'un sorteig públic davant Notari, per cada tipus d'habitatge.

- Amb el resultat de cada un dels sortejos celebrats s'elaboraran 2 llistes:

-la llista d'adjudicataris titulars dels habitatges

-la llista de suplents, formada per tots aquells que hagin participat en el sorteig i que no hagin resultat adjudicataris. Aquesta llista anirà destinada a cobrir aquelles vacants que es puguin produir durant el termini d'exploració de la concessió, sempre i quan es mantinguin els requisits d'accés indicats en aquestes Bases.

- L'Ajuntament de Castelldefels es reserva el dret de comprovar en qualsevol moment dades referents al Padró municipal d'habitants, Registre de la propietat, o qualsevol altre registre o base de dades que cregui necessari, per tal de verificar les dades aportades pels sol·licitants i/o adjudicataris.

- El fet de concórrer al present procés d'adjudicació d'habitatges de lloguer general comporta implícitament l'acceptació plena de les bases que el regeix. Totes les qüestions no regulades en les presents Bases seran resoltes per la Junta de Govern

Local de l'Ajuntament de Castelldefels. Davant de possibles dubtes en la interpretació d'aquestes Bases, prevaldrà el criteri de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Castelldefels.

Requisits específics per accedir als habitatges destinats a joves entre 18 i 35 anys .

Podran accedir als habitatges destinats al col·lectiu de joves d'entre 18 i 35 anys, tots els majors d'edat nascuts a partir del 1 de gener de 1977.

En el cas d'inscripció conjunta, almenys un dels sol·licitants haurà d'acreditar aquest requisit.

Requisits específics per accedir als habitatges destinats a persones més grans de 65 anys

Podran accedir als habitatges destinats al col·lectiu de persones més grans de 65 anys , tots els majors d'edat nascuts fins al 31 de desembre de 1947.

En el cas d'inscripció conjunta, almenys un dels sol·licitants haurà d'acreditar aquest requisit a la data d'inici del procediment.

-La composició familiar serà d'una o dues persones (fins a 3 si tenen una persona a càrrec seu), i per tant podran accedir o als habitatges d'un dormitori o als de 2 dormitoris.

- S'exceptuen d'aquest requisit els dos casos següents:

- a. Quan el sol·licitant sigui menor de 65 anys però tingui a càrrec seu una persona més gran de 65 anys.
- b. Quan el sol·licitant tingui reconeguda una invalidesa permanent, l'edat es rebaixa als 60 anys.

-La durada dels contractes de lloguer per aquest col·lectiu serà indefinida, és a dir, al llarg de tota la vida dels adjudicatari i amb el límit màxim de 30 anys que és la durada de la concessió (o el que resti des de la signatura del contracte)

-Això no obstant, en els supòsits d'inscripció conjunta en què un dels llogaters no hagués complert els 65 anys, si es produís la mort del llogater més gran de 65 anys, el contracte s'extingirà als cinc anys de produït el decés.

- Tampoc no procedirà el dret de subrogació a favor de les persones relacionades a l'article 16 de la L.A.U., en cas de mort del/s llogater/s, quan s'hagi produït un cop transcorreguts els cinc primers anys de durada del lloguer. Així mateix, el contracte s'extingirà als cinc anys quan la mort del/s llogater/s s'hagués produït amb anterioritat.

Requisits específics per accedir als habitatges destinats a persones amb mobilitat reduïda

- Podran accedir als habitatges adaptats de lloguer protegit les persones que acreditin mobilitat reduïda i necessitat d'habitatge adaptat, tant personal com d'un familiar al seu càrrec, independentment de la seva edat.

-Aquest requisit s'haurà d'acreditar mitjançant el corresponent certificat de l'ICASS (Institut Català d'Assistència i Serveis Socials) que així ho indiqui.

- La durada dels contractes de lloguer per a aquest col·lectiu serà indefinida, és a dir, al llarg de tota la vida dels adjudicataris i amb el límit màxim de 30 anys que és la durada màxima de la concessió. (o el que resti des de la signatura del contracte).

Això no obstant, en el supòsit que a l'adjudicatari li sigui revocada l'acreditació de mobilitat reduïda, el contracte s'extingirà als cinc anys de la data de revocació de la mobilitat reduïda.

En els supòsits d'inscripció conjunta, si es produís la mort del llogater discapacitat o la revocació de la mobilitat reduïda, el contracte s'extingirà en el moment de la seva renovació per no complir-se els requisits exigits.

Tampoc no procedirà el dret de subrogació a favor de la resta de persones relacionades a l'article 16 de la L.A.U., en cas de mort o revocació de l'acreditació de mobilitat reduïda del/s llogater/s, quan s'hagin produït un cop transcorreguts els cinc primers anys de durada del lloguer. Així mateix, el contracte s'extingirà en el moment de seva renovació per no complir-se els requisits exigits.

Requisits específics per accedir als habitatges destinats a persones amb risc d'exclusió social.

- A proposta dels Serveis Socials municipals, els requisits específics d'accés per aquest col·lectiu serien:

1) Amb independència de la seva edat, ser usuari/a dels Serveis socials municipals amb un Pla de Treball en seguiment, i trobar-se en qualsevol de les següents situacions:

-famílies amb menors a càrrec

-famílies monoparentals

-ser beneficiari d'una PIRMI (Programa Interdepartamental de Rendes mínimes d'inserció) amb menors a càrrec.

-ser víctimes de violència de gènere.

2) Acreditar que la suma dels ingressos anuals referits a l'exercici 2011 de tots els membres de la unitat de convivència no siguin inferiors a 6.000€/anys bruts. Això no obstant, en el supòsit d'impagament de l'import del lloguer que comporti, conforme a Dret, el desnonament d'un habitatge d'aquestes característiques, els successius sol·licitants d'aquell mateix habitatge hauran d'acreditar uns ingressos mínims d'11.000€ anys bruts.

3) Les famílies o persones que resultin adjudicatàries d'un habitatge hauran de complir, com usuàries de Serveis Socials, un Pla de Treball que serà objecte del corresponent seguiment per part dels professionals socials. El incompliment del Pla de Treball assignat serà causa de resolució del contracte d'arrendament i així es farà constar expressament al contracte de lloguer.

4) Els habitatges reservats per aquest col·lectiu seran de de 2 dormitoris.

5) Donades les situacions excepcionals que es contemplen, l'adjudicació dels habitatges reservats per aquest col·lectiu es farà tenint en compte el següent barem de puntuació:

BAREM	PUNTS
Situació familiar	
1 punt per fill fins a 18/21 anys estudiant, sense ingressos 2 punts per fill amb discapacitat	
1 punt per famílies monoparentals	
1 punt per famílies beneficiàries de PIRMI	
1 punt per violència de gènere/familiar	
Situació sanitària	
1 punt per persona amb certificat de discapacitat major de 18 anys	
PUNTUACIÓ TOTAL	

FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE DE LLOGUER

- El concessionari-promotor i els adjudicataris formalitzaran el corresponent contracte de lloguer.

- Prèviament a la formalització del contracte, els seleccionats hauran d'aportar la documentació acreditativa del compliment dels requisits indicats en aquestes Bases.

- El no compliment de qualsevol dels mateixos implicarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari i per tant la pèrdua del dret a subscriure el contracte d'arrendament de l'habitatge.
- Els seleccionats seran citats per a la formalització del contracte amb indicació del lloc, dia i hora de la signatura.
- En cas que l'interessat no es presenti en el lloc, dia i hora assenyalats perdrà la condició d'adjudicatari i tots els drets per subscriure el contracte de lloguer.
- En el moment de la subscripció del contracte l'arrendatari haurà d'aportar l'import de la fiança, que serà equivalent a una mensualitat de la renda, d'acord amb l'article 36 de la LAU. Així mateix s'haurà d'aportar l'import de la primera mensualitat amb les despeses que corresponguin i en el seu cas, la garantia addicional complementària que en funció de les seves circumstàncies económico-familiars la propietat li pugui exigir.
- Tots els contractes de lloguer contemplaran una pignoració a favor de l'Institut Català de Finances, segons el que es determina a les escriptures de préstec signades entre aquest organisme i Imsa Habitatge Social, S.L

RÈGIM JURÍDIC COMÚ DE L'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL

- S'ha de destinar a domicili habitual i permanent dels l'adjudicatari i en cap cas no es pot destinar a segona residència o a altres usos incompatibles amb l'habitatge
- Només poden ser ocupats per persones físiques.
- L'Habitatge i la plaça d'aparcament vinculada no es poden rellogar ni llogar parcialment.
- No es pot gaudir de l'ús de l'habitatge ni dels elements annexos protegits abans d'haver formalitzat el corresponent contracte de lloguer per qualsevol títol.
- S'ha d'ocupar efectivament dins dels tres mesos a comptar des de l'endemà de la data de lliurament. La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis indicats o la ocupació de l'habitatge per una unitat de convivència diferent a la que consti a la sol·licitud del sorteig donarà lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador amb les conseqüències previstes a la normativa sectorial d'habitatge.
- Els usuaris de l'habitatge l'han de mantenir en estat d'ésser utilitzats per a llur finalitat i hi han de fer les reparacions pertinents, d'acord amb el que estableix la legislació d'arrendaments urbans.

- Durant tot el període de protecció s'han de mantenir les condicions d'ús i limitació de renda màxima establerts.

LLEI DE PROTECCIÓ DE DADES

De conformitat amb la Llei orgànica 15/1999 de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, les dades relatives a les circumstàncies personals s'incorporen a les bases de dades de l'Ajuntament de Castelldefels i de la Oficina Local d'Habitatge de Castelldefels i únicament podran ser tractades en l'àmbit restringit de la sol·licitud i dels corresponents processos d'adjudicació d'habitatge amb protecció oficial i durant totes les seves fases establertes en les presents bases específiques.

No obstant això, els participants en aquest procediment autoritzen expressament a l'Ajuntament de Castelldefels i a la Oficina Local d'Habitatge a cedir les seves dades a la Generalitat de Catalunya i als seus organismes, així com a qualsevol altre que sigui indispensable amb la finalitat de fer els tràmits estrictament necessaris.

La participació en el procediment d'adjudicació comporta el consentiment exprés pel tractament de les dades per a la finalitat indicada.

Es poden exercir en qualsevol moment els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició en els termes establerts en la legislació vigent sobre protecció de dades, mitjançant escrit a l'Ajuntament de Castelldefels, indicant clarament en l'assumpte: Tutela de Drets LOPD.

DOCUMENTACIÓ ACREDITATIVA DEL CUMPLIMENT DELS REQUISITS

Les persones interessades en participar en el procediment indicat en aquestes Bases hauran de presentar a l'Oficina Local d'Habitatge de Castelldefels (Passatge de les Caramelles, 2), la documentació següent:

1. Original i còpia de la sol·licitud degudament emplenada.
- 2.- Original i còpia del document nacional d'identitat o targeta d'identificació d'estranger (vigents) de totes les persones que constin en la sol·licitud. En el cas dels estrangers no comunitaris, s'haurà d'aportar el certificat que acrediti la residència legal a Espanya en els últims 10 anys i que es trobi actualment vigent.
- 3.-Certificat municipal d'empadronament, amb indicació de la data d'alta.
 - Aquest document NO l'ha d'aportar el interessat, ja que l'Ajuntament, mitjançant l'Oficina Local d'Habitatge de Castelldefels, incorporarà d'ofici a les sol·licituds, els corresponents certificats històrics d'empadronament i de deutes pendents amb el consistori, entenent-se que per la simple presentació de la sol·licitud les persones interessades autoritzen a l'Ajuntament a lliurar dits certificats i així com mantenir les dades actualitzades en les llistes d'espera.

- En el cas de persones retornades (Llei 25/2002 de 25 de novembre de mesures de suport al retorn dels catalans emigrats i llurs descendents), caldrà l'acreditació del període de residència fora de Catalunya.
- 4.- Original i còpia del llibre de família o document equivalent que acrediti la convivència en cas de parelles estables no casades (conforme a la Llei 10/1998, de 15 de juliol, d'unions estables de parella).
- 5.- Original i còpia del títol emès per la Secretaria de Família del Departament de Benestar i Família de la Generalitat de Catalunya que acrediti la condició de família monoparental.
- 6.- Per aquelles persones que vulguin optar als habitatges reservats per persones en risc d'exclusió social, s'haurà d'aportar informe emès pels Serveis socials municipals que acrediti que es compleixen els requisits específics per aquest col·lectiu indicats en aquestes Bases.
- 7.- Original i còpia de la sentència i conveni regulador, en el cas de divorci, separació matrimonial o extinció de la parella estable (o altra documentació justificativa de l'estat actual).
- 8.- Documentació acreditativa de la necessitat d'habitatge: original i còpia del contracte de compravenda o arrendament de l'habitatge actual, o altre document justificatiu (només en el cas de tenir habitatge en propietat en ple domini o dret de superfície, d'ús o en usdefruit en tot l'estat espanyol, sense poder-ne disposar del seu ús).
- 9.- Original i còpia d'altres i baixes a la Seguretat Social (informe de vida laboral) de tots els membres de la unitat de convivència majors d'edat.
- 10.- Original i còpia del contracte de treball en vigor i de les 3 últimes nomines.
- 11.- Original i còpia de la declaració de l'IRPF de tots els membres de la unitat familiar o de convivència obligats a presentar-la corresponent a l'exercici 2011.

En cas de no haver presentat la declaració de renda per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents (original i còpia):

- Certificat negatiu de la Administració tributària de no estar obligat a fer la declaració de renda.
- Treballadors per compte aliena: Certificats/s de retencions i d'ingressos emès per l'Administració Tributària (dades fiscals) corresponents al període impositiu 2011, per cada membre de la unitat familiar o unitat de convivència.

- Pensionistes: certificat de la pensió (amb indicació del seu import) percebuda l'any 2011 emès per l'organisme oficial corresponent.
 - Autònoms: Certificat de les bases de cotització de la seguretat social i fotocòpia compulsada de les declaracions trimestrals vençudes de l'IVA i dels pagaments a compte de l'IRPF.
 - Declaració jurada i de responsabilitat de compliment dels requisits següents:
 - a. No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un altre habitatge, o en cas de ser propietari d'un habitatge lliure, cedir-lo a la Xarxa de Mediació de Lloguer Social per aquells supòsits previstos a la normativa vigent en matèria d'habitatge.
 - b. Que els ingressos familiars ponderats anuals no superin als indicats en aquestes bases.
- 12.- Certificat expedit per l'ICASS, en el cas de presentar discapacitat física amb mobilitat reduïda que acrediti la necessitat d'un habitatge adaptat.
- 13.- Aquelles persones que resultin adjudicatàries d'un habitatge, hauran d'aportar la verificació de dades de Bens immobles a Espanya emesa pel Col.legi Oficial de Registradors.
- 14.- Qualsevol altre documentació complementària establert a en les bases de manera específica
- 15.- El originals seran retornats a la persona interessada en el moment de presentació de la documentació acreditativa juntament amb un justificant de lliurament i el segell de registre.

Els impresos de les sol·licituds i els de declaració jurada de responsabilitat i d'ingressos estaran a disposició de les persones interessades a les dependències de l'Oficina Local d'Habitatge de Castelldefels (Passatge de les Caramelles,2, baixos), a la seva plana web (www.olhcastelldefels.com) i a la pàgina web de l'Ajuntament de Castelldefels (www.castelldefels.org).

DISPOSICIÓ FINAL

Tota la regulació i les referències d'aquest Reglament sobre la Llei d'Arrendaments Urbans (LAU) aprovada per Llei 29/1994, de 24 de novembre, i sobre la resta de disposicions legals o reglamentàries que s'hi contenen, s'entendran substituïdes automàticament per la nova regulació que, al respecte, resulti aprovada pels òrgans competents de l'Estat o de la Generalitat de Catalunya.

José Antonio Andrés Hernández, secretari de l'Ajuntament de Castelldefels (Baix Llobregat)

CERTIFICADO:

Primer.- Que aquest Reglament regulador de les bases que regiran l'accés als habitatges de lloguer de protecció oficial situats a l'illa delimitada pel carrer General Palafox, ronda Ramón Otero Pedrayo i carrers d'Església i Mollet, va ser aprovat inicialment pel Ple de la Corporació Municipal en sessió celebrada el dia 31/05/2012, sotmès a informació pública per un termini de trenta dies mitjançant anunci exposat al Tauler d'edictes de la Casa Consistorial, publicació al Butlletí Oficial de la Província de data 07/06/2012 i publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 6146 de data 11/06/2012.

Segon.- Que durant l'esmentat termini reglamentari d'informació pública, van ser formulades cinc al·legacions, presentades el 16/07/2012 per: Associació de Veïns de Vista Alegre, Federació d'Associacions de Veïns de Castelldefels, Grup municipal del Partit de Socialistes de Catalunya-Progrés Municipal (PSC-PM), Grup municipal d'Iniciativa per Catalunya-Verds/Esquerra Unida i Alternativa/Entesa (ICV-EUiA-E) i Partit per la Diversitat Democràtica.

Tercer.- Que el Ple municipal, en sessió celebrada el dia 25/10/2012, aprovà definitivament el text del Reglament que consta transcrit íntegrament en les tretze pàgines anteriors, numerades, segellades i rubricades pel funcionari sotasignat.

Quart.- Que el text íntegre del Reglament ha estat publicat al Tauler d'Edictes de la Casa Consistorial i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 21/01/2013, i inserida la preceptiva referència en el DOGC núm. 6310, de data 07/02/2013.

Cinquè.- Que aquest Reglament ha entrat en vigor el dia 22/01/2013, un cop transcorregut el termini de 15 dies a què es refereix l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les bases de règim local.

I perquè així consti, i tingui els efectes que corresponguin, lliuro aquesta certificació, d'ordre i amb el vistiplau de l'alcalde, l'Il·lm Sr. Manuel Reyes López.

Castelldefels, 04 de març de 2013.

Vist i plau

L'alcalde