

Al·legacions al projecte de pisos de serveis a l'antiga escola Miguel Hernández

Des del Grup Municipal d'En Comú Podem, en representació de la nostra organització, creiem necessari presentar les següents al·legacions al projecte de pisos de serveis a l'antiga escola Miguel Hernández, així com tota una sèrie de consideracions sobre el mateix què, considerem, haurien de ser tingudes en compte.

Per començar hem de dir que aquest equipament per a Gent Gran no ens ha de fer, ni a l'Equip de Govern ni als que volem una Santa Coloma més digna que ens quedem satisfetes. Hem de continuar lluitant per aconseguir un altre Centre de Dia públic a la ciutat, una segona Residència pública, Equipaments d'habitatge dotacional en altres barris i desenvolupar projectes de convivència entre Joves i Gent Gran.

De cara a futurs projectes d'habitatge dotacional plantejem la reserva territorial, és a dir, que un determinat número d'habitatges estigui reservat per a persones del barri o barris a l'edifici. Per exemple, a la ciutat de Barcelona van fer una promoció molt semblant de 49 habitatges, 12 dels quals són per a reserva territorial. Aquest sistema considerem que és interessant per poder dedicar alguns habitatges a gent del barri per a que puguin accedir a un habitatge amb serveis, sense perdre el seu arrelament.

Des d'En Comú Podem Santa Coloma creiem fermament que és temps de polítiques valentes en aquesta matèria i de respondre a la necessitat d'una ciutat com la nostra on el pes demogràfic de la Gent Gran reclama molts més recursos i així ho demostren a més la lluita dels col·lectius de pensionistes i de Gent Gran de la ciutat. Aquestes són les nostres propostes.

Així doncs:

- A l'apartat 1, punt f), proposem que les persones sol·licitants hauran de tenir la seva residència al municipi de Santa Coloma de Gramenet de manera continuada o bé acreditar haver estat antic resident durant 3 anys de forma ininterrompuda en els darrers 10 anys.
- A l'apartat 4, punt a) proposem que un cop establerta la quantitat mensual que hauran d'aportar les persones usuàries dels habitatges amb serveis per a la gent gran, en el cas que no es cobreixi l'import total a abonar, Gramepark els girarà un rebut per l'import equivalent a la quantitat de la que poden fer-se càrrec. La diferència existent entre la quantitat abonada pels residents i la renda o cànon establert, incrementada amb les quotes complementàries per despeses d'administració i manteniment de consergeria i de suport social i personal, serà assumida per Serveis Socials.
- A l'apartat 4, punt a) proposem que es suprimeixi el mínim d'ingressos mensuals per tal que totes les persones puguin accedir a aquests pisos, entenent el projecte inicial i el seu caràcter social.
- A l'apartat 4, punt a), proposem una baremació social que tingui en compte la situació al complet de l'unitat de convivència, a més de la valoració econòmica. En aquesta nova baremació incloem la valoració de l'habitatge, l'accessibilitat del mateix i la valoració personal i familiar. Considerem que aquest projecte ha de valorar a les persones que accedeixen en el seu context global i no només pel seu llindar de renda, remarquem el seu caràcter social, com inicialment recollia ho mateix el projecte i com així ho realitzen altres Ajuntaments.
- A l'apartat 6, proposem que les bases incloguin els serveis que compten els habitatges com el projecte inicial valorava. Considerem que s'han d'incloure el servei de consergeria, l'assistent social, la treballadora familiar i l'auxiliar de geriatrica. També s'ha d'incloure el servei de teleassistència i el servei de bugaderia comunitari que incloïa el projecte inicial.

- A l'apartat 7, proposem que els contractes dels habitatges han de ser en règim d'ús i d'habitació prorrogables indefinidament mentre la persona mantingui les condicions que li van donar accés sempre i quan es destini a residència habitual i permanent de la unitat de convivència adjudicatària. Considerem que les persones que accedeixin a aquest habitatges han de poder viure sense l'angoixa d'un límit temporal en el seu contracte si manté les condicions que la van fer accedir.
- A l'apartat 7, proposem que l'aportació màxima hauria de ser entre el 15% i el 20% dels ingressos, però que no serà superior als 350€. S'ha de valorar que les persones que accedeixin a aquest habitatges a més hauràn de sufragar els costos del subministrament, despeses de comunitat i les despeses de les necessitats de la vida diària. Per tant s'ha de garantir que les persones que accedeixin tinguin un marge econòmic per poder dur a terme una vida sense angoixa econòmica.
- A l'apartat 9, proposem el·laborar una distribució diferent a la que es proposa en base a una baremació i valoració social de les persones que opten als habitatges. Considerem que l'eix fonamental d'aquest projecte és l'actuació de serveis socials i la seva valoració personal/familiar per tal d'analitzar de la manera més completa la situació individual de cada unitat de convivència.
- A l'apartat 11, punt e), proposem que en cap cas els pisos d'aquest projecte podran ser posats a l'abast de la borsa d'habitatge públic de la ciutat, tot i que esdevinguin habitatges de protecció oficial. En tot cas si els pisos no han quedat ocupats en la seva totalitat, demanem que s'anul·li els requisits econòmics mínims o es valori la possibilitat de reduir l'accés per edat (menors de 65 anys, que es trobin en situació de vulnerabilitat). Considerem que els

serveis socials han de realitzar una valoració de la població a la que va destinat aquest projecte per tal de fer un acompanyament social a les persones que necessiten aquest recurs. A més en una població com Santa Coloma de Gramenet, on el número de persones majors de 65 és tant important, considerem que no es pot desvirtuar el projecte per la necessitat del mateix. Per tant també considerem important per evitar aquesta situació, que des de l'Ajuntament es realitzin les campanyes necessàries perquè les persones que compleixen els requisits coneguin el projecte.

INDEX

OBJECTE.	2
DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA.	2
NORMATIVA.	3
CARACTERÍSTIQUES DELS HABITATGES.	4
RÈGIM CONTRACTUAL I IMPORT DEL LLOGUER DELS HABITATGES. 4 INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.	6
LLISTES PROVISIONALS.	6
LLISTES DEFINITIVES.	7
SELECCIÓ DE LES PERSONES ADJUDICATARIES.	7
ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES.	8
INCOMPLIMENT DELS REQUISITS.	9
FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ.	10
OCUPACIÓ DELS HABITATGES.	10
ANNEX	11

BASES GENERALS D'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES DOTACIONALS PER A PERSONES A PARTIR DE 65 ANYS

1. OBJECTE.

L'objecte de les presents bases és establir els requisits generals que regularan l'adjudicació de 48 habitatges dotacionals en règim de lloguer per a la gent gran ubicats al barri de Can Calvet, al Carrer Almogàvers, 24 de Santa Coloma de Gramenet.

Els habitatges dotacionals s'adjudicaran en règim de lloguer amb protecció oficial que impulsa l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

2. DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA.

Persones majors de 65 anys o unitats de convivència que, previ compliment de totes les condicions i requisits exigits per ser demandants d'aquest tipus d'habitatges dotacionals 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.

3. REQUISITS GENERALS

- a) Estar inscrit i admès en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya www.registresolicitants.cat.
- b) Tenir 65 o més anys i plena capacitat legal per a contractar. Aquest requisit serà exigible al/s sol·licitant/s en el moment de presentació de la sol·licitud.
- c) Les unitats familiars o de convivència no podran ser superiors a dos membres, si es tracta de matrimonis, parelles de fet o parelles estables, o altres parentius no és necessari que tots dos membres tinguin els 65 anys o més.
- d) Totes les persones de la unitat de convivència hauran de gaudir d'unes condicions personals que garanteixin poder dur una vida autònoma, que s'acreditaran mitjançant una declaració responsable de les persones que formen la unitat de convivència.

- e) Ser de nacionalitat espanyola, o de qualsevol dels Estats membres de la Unió Europea o bé, disposar del permís de residència permanent vigent concedit per l'Estat Espanyol.
- f) Les persones sol·licitants hauran de tenir la seva residència al municipi de Santa Coloma de Gramenet de manera continuada amb una antiguitat de 3 anys i que aquesta, es mantinguin durant tot el període fins a l'adjudicació.

Proposta:

Les persones sol·licitants hauran de tenir la seva residència al municipi de Santa Coloma de Gramenet de manera continuada o bé acreditar haver estat antic resident durant 3 anys de forma ininterrompuda en els darrers 10 anys.

- g) No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un habitatge subjecte a protecció pública o lliure, excepte que l'habitatge esdevingui inadequat de forma sobrevinguda per les seves circumstàncies personals o familiars i no es puguin realitzar les obres de condicionament necessàries.

En aquest supòsit l'habitatge del qual siguin propietaris ha de ser ofert en cessió a l'Oficina Local d'Habitatge per a que es destini a lloguer social. En aquest supòsit el cànon a percebre i la renda a aplicar quan es llogui l'habitatge, mitjançant la borsa corresponent, no pot superar la renda d'un habitatge amb protecció oficial, en la mateixa data i zona geogràfica.

- h) No podran optar a un habitatge les unitats de convivència quan l'import de la base imposable de l'estalvi que consta a la declaració de l'impost de la renda de les persones físiques (IRPF) sigui superior a 1.500,00 €

4.REQUISITS ECONÒMICS

- a) Disposar d'uns ingressos anuals ponderats de la unitat de convivència equivalents o superiors a 0,89 vegada l'IRSC com a mínim, equivalents o inferiors a 2,5 vegades l'IRSC com a màxim.

Proposta:

- a) Disposar d'uns ingressos anuals ponderats de la unitat de convivència **inferiors**, equivalents, superiors a 0,89 vegada l'IRSC ~~com a mínim~~, equivalents o inferiors a 2,5 vegades l'IRSC com a màxim.

Número de membres	0,89 IRSC	2,5 IRSC (2,65 IPREM)
1 membre	9.455,04 €	26.559,10 €
2 membres	9.747,46 €	27.380,52 €

Proposta:

Un cop establerta la quantitat mensual que hauran d'aportar les persones usuàries dels habitatges amb serveis per a la gent gran, **en el cas que no es cobreixi l'import total a abonar**, Gramepark els girarà un rebut per l'import equivalent a la quantitat de la que poden fer-se càrrec. La diferència existent entre la quantitat abonada pels residents i la renda o cànon establert, incrementada amb les quotes complementàries per despeses d'administració i manteniment de consergeria i de suport social i personal, serà assumida **per Serveis Socials**.

Valoració: Posant uns ingressos mínims exclusos de l'accés a les persones més vulnerables. La proposta hauria d'anar encaminada a només establir un llindar màxim i que s'estableixin ajudes al lloguer des de serveis socials per a les persones que amb els seus ingressos, estalvis i patrimoni no puguin arribar a pagar el preu del lloguer + despeses. Aquesta proposta és molt més justa i equitativa.

Valoració 2: Aquesta baremació puntua la situació econòmica i s'ha de modificar per garantir una baremació que prioritzi més la necessitat d'habitatge que no si les persones adjudicatàries poden assumir l'import. No surt cap baremació social i no es pot assumir.

Valoració 3: Ara no només existeix un mínim d'ingressos, tot i haver baixat de 1 IRSC a 0,89 IRSC, si no que al fer-ho en lots, reserven pisos per a gent gran amb rendes més elevades. Hi haurà 5 habitatges per a persones que tindran uns ingressos d'entre 21.904€ i 27.380.52 (2 membres) i 13 amb ingressos d'entre 16.428€ i 21.904€. Mentre totes les que tinguin uns ingressos inferiors a 9.455€ (1 persona) o 9.747€ (2 persones) quedaran excloses. El mínim d'ingressos s'ha d'eliminar.

• **Baremació econòmica:**

La persona o unitat de convivència haurà de tenir uns ingressos, segons es defineixen en aquestes bases, iguals o inferiors a l'Indicador de Renda de Sufficiència de Catalunya (IRSC) anual per un coeficient de 2,5 aplicable a la Convocatòria per al primer membre de la unitat i per al segon membre computable de la unitat de convivència (n) se sumarà el valor resultant del producte del IRSC anual per un factor d'ajust, essent en aquestes Bases de 1,25 [(IRSC x 2,5 x n)].

LLINDARS DE RENDA FAMILIAR:

Número de miembros de la unidad familiar	Llindar de renda familiar
Un membre	IRSC x 2,5
Dos miembros	IRSC x 2,5 x 1,25

La baremació de la situació econòmica es resumeix a la taula següent, en aquesta s'estableix una puntuació en funció de la Renda familiar, d'acord amb els límits establerts a la taula anterior.

La situació econòmica es valorarà d'acord amb la puntuació consignada a la taula següent:

	Taula de puntuació per la valoració econòmica segons el tram de renda	Punts
A	Ingressos inferiors al 20.00% del llindar de renda familiar	5 punts
B	Ingressos entre el 20.01% al 40.00% del llindar de renda familiar	4 punts
C	Ingressos entre el 40.01% al 60.00% del llindar de renda familiar	3 punts
D	Ingressos entre el 60.01% al 80.00% del llindar de renda familiar	2 punts
E	Ingressos entre el 80.01% al 100% del llindar de renda familiar	1 punt

La puntuació màxima de la baremació de l'apartat econòmic és de 5 punts.

• **Necessitat d'habitatge:**

Les puntuacions corresponents a les situacions descrites a aquest apartat en cap cas podran ser acumulades. En cas de concórrer varies situacions, en la valoració es tindrà en compte, únicament la de major puntuació.

	Taula de puntuació per a la valoració de l'habitatge	Punts
A	Tenir llogat un habitatge en condicions deficientes d'habitabilitat, que no compleixi els requisits per a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat, segons normativa vigent	2 punt
B	Tenir llogat un habitatge amb superfície inadequada, és a dir, que l'habitatge tingui una superfície per sota dels índex següents: 1 persona..... 20 m ²	2 punts
C	Tenir llogat un habitatge, la renda del qual superi el 20% dels ingressos de la unitat familiar o grup de convivència	1 punt
	Tenir llogat un habitatge, la renda del qual superi el 30% dels ingressos de la unitat familiar o grup de convivència	2 punts
D	Comunicació fefaent o tenir iniciat un expedient judicial de resolució contractual, no imputable al sol·licitant, o de denegació de pròrroga legal d'arrendament, o de denegació de subrogació en el supòsit de la disposició addicional 4 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre	3 punts
E	Allotjament en un habitatge cedit a precari per institucions públiques o privades	1 punts

F	Allotjament en convivència amb altres grups familiars, o en habitacions rellogades, sotsarrendament o hostes	2 punts
G	Estar mancat d'habitatge o haver-ne perdut el seu ús o haver-lo abandonat durant l'any anterior i no disposar de mitjans per procurar-se un allotjament similar.	3 punts

La puntuació màxima de la baremació de l'apartat de Necessitat de l'habitatge és de 3 punts.

• **Accessibilitat de l'habitatge:**

	Taula de puntuació per a la valoració de l'accessibilitat de l'habitatge	Punts
A	Cas de sol·licitar un habitatge adequat per a persones amb mobilitat reduïda, tenir llogat un habitatge o ser propietari d'un habitatge situat en un edifici que disposa d'ascensor però que té dificultats d'accessibilitat (ascensor no té les dimensions mínimes de 1,20 m. en sentit d'accés, 0,90 m. en sentit perpendicular i 1,20 m. de superfície o entre l'ascensor i el carrer o entre l'ascensor i la porta de l'habitatge hi ha un tram d'escala, un graó de més de 2 cm. d'alçada o una rampa amb pendent superior al 12%)	1 punt
	Tenir llogat o ser propietari d'un habitatge no accessible, situat en 1a. o 2a, planta sense ascensor	1 punt
	Tenir llogat o ser propietari d'un habitatge no accessible, situat en 3a. o més plantes, sense ascensor	2 punts

B	Allotjament en convivència amb altres caps de família, o en habitacions rellogades, sotsarrendament, o hostes, en un habitatge no accessible	2 punts
----------	--	---------

Disminució del 33% fins al 64% amb barem de mobilitat reduïda	Puntuació x 2
Disminució del 65% fins al 80% amb barem de mobilitat reduïda	Puntuació x 3

La puntuació màxima de la baremació de l'apartat de Accessibilitat de l'habitatge és de 8 punts.

• **Baremació social/familiar:**

	Taula de puntuació per a la valoració personal i familiar	Punts
A	<p>Que la persona sol·licitant, i en el seu cas, el cònjuge o membre del grup de convivència, tinguin, a la data d'inici del termini de presentació de sol·licituds, (cas d'estar inclosos en diferents trams, la puntuació serà la corresponent al tram d'edat de menys edat):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 65 a 69 anys - de 70 a 79 anys - més de 80 	<p>0.5</p> <p>0.3</p> <p>0.1</p>

B	Antiguitat en l'empadronament en el municipi de Barcelona (l'antiguitat s'entén referida a la data d'inici del termini de presentació de sol·licituds): - amb una antiguitat igual o superior a 10 anys - amb una antiguitat superior a 5 anys i inferior a 10	0.5 0.2
C	Puntuació social atorgada pel professional referent dels serveis socials municipals, per una situació de greu vulnerabilitat social diagnosticada i amb un pla de treball actiu. Es requerirà informe social emès pel professional de referència.	2 punts

La puntuació màxima de la baremació de l'apartat social/familiar és de 3 punts.

Afegir 1ers bases de presentació a l'Ajuntament

Aquest requisits s'han de complir en la data de presentació de la sol·licitud.

5. NORMATIVA.

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge.. Portal Jurídic de Catalunya. Publicació 9/01/2008
https://portaljuridic.gencat.cat/ca/pjur_ocults/pjur_resultats_fitxa/?documentId=473076&accion=fitxa
- 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. Portal Jurídic de Catalunya. Publicació el 13/07/2009
https://portaljuridic.gencat.cat/ca/pjur_ocults/pjur_resultats_fitxa/?documentId=478304&accion=fitxa
- Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges. Boletín Oficial del Estado.
https://www.boe.es/boe_catalan/dias/2013/06/05/pdfs/BOE-A-2013-5941-C.pdf

- Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge. Generalitat de Catalunya i Agència de l'habitatge de Catalunya. Febrer de 2015
http://territori.gencat.cat/web/.content/home/01_departament/normativa_i_documentacio/documentacio/habitatge_millora_urbana/habitatge/publicacions2/23_decret_75_2014/decret75_2014_impressio.pdf
- Decret LLEI 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge. Portal Jurídic de Catalunya. Data de publicació 20.12.2019
https://portaljuridic.gencat.cat/ca/pjur_ocults/pjur_resultats_fitxa?documentId=864986&action=fitxa
- Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. Portal Jurídic de Catalunya. data de publicació 05/08/2015.
https://portaljuridic.gencat.cat/ca/pjur_ocults/pjur_resultats_fitxa?action=fitxa&documentId=700006

6. CARACTERÍSTIQUES I LOTS DELS HABITATGES.

Característiques dels habitatges.

A. Habitatges tipus 1:

43 habitatges disponibles per a una o dues persones, amb una superfície útil que va de 40m² a 42 m² amb balcó de 2,86 m².

Habitatge amb una zona oberta formada per la sala menjador-cuina, una habitació doble, un bany complet accessible i un balcó. Sense mobiliari.

B. Habitatges tipus 2: reserva per a persones amb mobilitat reduïda.

5 Habitatges disponibles: La superfície útil va de 44 a 48 m² sense terrassa.

Habitatge amb programa funcional adaptat per a una o dues persones, amb sala-menjador-cuina practicable, 1 habitació doble adaptada i un bany complet accessible. Sense mobiliari.

Aquests habitatges seran adjudicats en primer lloc, a persones que acreditin la necessitat d'un habitatge adequat a les seves necessitats. En segon lloc, els habitatges d'aquestes característiques que restin vacants, seran adjudicats a persones de la llista de reserves dels sol·licitants dels habitatges tipus 1

7. RÈGIM CONTRACTUAL I IMPORT DEL LLOGUER DELS HABITATGES.

El règim d'adjudicació dels habitatges serà en lloguer. La formalització i efectes del contracte es regirà pel que disposen aquestes bases i per aquella altra regulació normativa resulti d'aplicació en el moment de la formalització del contracte.

El contracte d'arrendament es formalitzarà únicament amb el/s titular/s que viurà/n a l'habitatge.

En el cas d'unitats familiars de dos membre el contracte es farà:

- a) En el cas que els dos membres de la unitat convivència tinguin els 65 anys o més, es formalitzaria el contracte a nom dels dos.
- b) En el cas de que un dels membres de la unitat de convivència sigui menor de 65 anys, es formalitzarà el contracte d'arrendament a nom de la persona major de 65 anys. L'altre persona que visqui però que no compleixi aquest requisit no serà titular del contracte d'arrendament i no tindrà cap dret respecte del mateix.

Es contempla la possibilitat de que cònjuge o vidu/a es pugui subrogar el contracte en cas de defunció del titular, sempre que compleixi els requisits exigits en aquestes bases.

La durada del contracte serà d'un any, prorrogable automàticament per anualitats successives, fins a 7 anys, sempre i quan es mantinguin els requisits.

Proposta:

Els contractes dels habitatges han de ser en règim d'ús i d'habitació prorrogables indefinidament mentre la persona mantingui les condicions que li van donar accés sempre i quan es destini a residència habitual i permanent de la unitat de convivència adjudicatària.

Valoració: Interessant que pugui ser vitalici mentre la persona mantingui les condicions que li van donar accés, com a recurs públic no té molt sentit fer un lloguer LAU com si fos un habitatge del mercat. A més, s'han carregat la part de "les causes per les quals es produirà un canvi de recurs", aquí creiem que s'hauria d'especificar que consti i que clarament expliquin del deteriorament que es pot produir, ja que tot i que la persona no pugui desenvolupar les AVD de manera autònoma podria seguir a l'habitatge amb serveis d'Ajut a Domicili i amb suport d'un centre de dia. Cal potenciar aquests tipus de serveis i mantenir a la gent gran a casa seva el màxim de temps possible. Caldria especificar en casos de gran dependència, grau III.

El preu de lloguer serà de, com a màxim, 350 € mensuals, import que s'ha calculat a partir dels metres útils computables pel preu del mòdul amb protecció oficial del règim general (7,28€ m2 de superfície útil).

Tanmateix l'anteriorment establert, el preu del lloguer mensual que hauran d'abonar les persones adjudicatàries serà com a màxim, l'equivalent al 25% dels ingressos de la unitat de convivència.

L'import de la renda de lloguer s'actualitzarà cada any segons l'índex de referència de preus de lloguer d'habitatge que determini el departament competent en matèria d'Habitatge.

El preu total de la renda de lloguer serà la suma de l'import del lloguer mensual més les despeses comunitàries que corresponguin.

Les despeses dels consums d'aigua, aerotèrmica i electricitat, que es gestionen de forma centralitzada a l'edifici, seran repercutits als habitatges.

El pagament dels rebuts del lloguer serà mensual, dins dels cinc primers dies de cada mes, i es realitzarà mitjançant domiciliació bancària.

En el moment de la signatura del contracte s'ha de dipositar la fiança legal obligatòria equivalent a una mensualitat de la renda. La fiança legal obligatòria es mantindrà vigent sense cap excepció per cap concepte, fins a la extinció del contracte.

Les persones adjudicatàries hauran de destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent, durant tot el temps de la durada del contracte, sense poder destinar-lo a segona residència i/o a un altre ús incompatible amb l'habitatge.

Les persones adjudicatàries hauran d'ocupar l'habitatge en el termini màxim de 3 mesos des de la data de signatura del contracte d'arrendament. Transcorregut aquest termini sense que l'habitatge estigui ocupat pel/s titular/s, Gramepark S.A. incoarà el procediment per a la seva recuperació.

Està totalment prohibit rellogar o llogar parcialment i/o cedir l'habitatge.

Proposta

~~L'aportació màxima hauria de ser entre el 15% i el 20% dels ingressos, però que no serà superior als 350€. Amb això ens movem en una forquilla de lloguer més despeses d'entre 450 i 550€/mes. Per tant, el preu, en principi seria correcte.~~

Valoració 1: El preu dels habitatges de la promoció de nova construcció està entre 221,98 € i 230,94 € mensuals (és a dir, 5,50 €/m²). s'ha d'afegir les quotes complementàries següents: una, per a despeses d'administració i manteniment i l'altra, per a despeses de consergeria i dels serveis de suport social i personal.

Valoració 2: En quant als ingressos anuals de pensions, prestacions contributives o no i altres ingressos, es garantirà als usuaris poder disposar d'una quantitat mínima equivalent al 85% de l'IRSC si es tracta d'una persona sola i del 130% de l'IRSC si es tracta de dues persones (amb independència de si perceben pensió o ingressos un o els dos membres de la unitat de convivència).

8. INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la data de publicació de la resolució, aprovat pel director de Promoció de l'Habitatge (Agència de l'Habitatge de Catalunya), per a l'adjudicació d'habitatges a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya www.registresolicitants.cat

9. 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 efectuada a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció oficial, www.registresolicitants.cat

Tota la informació –convocatòria, bases i llistes provisionals de participants- es podran consultar a l'esmentada pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

Llistes de participants

Lots dels habitatges.

- Lot 1: 25 habitatges del tipus 1.
- Lot 2: 13 habitatges del tipus 1.
- Lot 3: 5 habitatges del tipus 1.
- Lot 4: 5 habitatges del tipus adaptat.

Llista A1 (lot 1): Formada per sol·licitants amb uns ingressos de la unitat de convència d'entre 9.455,04 € i 15.935,46 € en cas d'un membre i d'entre 9.747,46 € i 16.428,31 € quan siguin dos membres.

Llista A2 (lot 2): Formada per sol·licitants amb uns ingressos de la unitat de convència d'entre 15.935,46 € i 21.247,28 € en cas d'un membre i d'entre 16.428,31 € i 21.904,41 € quan siguin dos membres.

Llista A3 (lot 3): Formada per sol·licitants amb uns ingressos de la unitat de convència d'entre 21.247,28 € i 26.559,10 € en cas d'un membre i d'entre 21.904,41 € i 27.380,52 € quan siguin dos membres.

Contingent amb mobilitat reduïda (5 habitatges)

Llista B (lot 4): Persones que pertanyen als contingents especials de reserva –mobilitat reduïda- (art. 99 de la Llei del dret a l'habitatge).

El contingent especial estarà format per totes les sol·licituds que complint els requisits d'accés, a més compleixin els requisits específics següents:

Proposta:

que als 43 habitatges per a contingents prevalgui les necessitats d'habitatge per sobre d'una baremació econòmica.

Valoració: No compartim aquest model de repartiment dels pisos.

- a) Persones amb mobilitat reduïda que estiguin empadronades al municipi de Santa Coloma de Gramenet amb 3 anys d'antiguitat continuada.
- b) Unitats de convivència en què existeixi un membre amb mobilitat reduïda permanent i que s'acrediti amb el document de reconeixement de la situació emès per l'organisme oficial competent.

Les sol·licituds que conformin el contingent especial reservat a persones amb mobilitat reduïda només podran triar l'habitatge adaptat.

10. LLISTES DEFINITIVES.

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a reclamacions contra la aprovació inicial, comptador a partir de l'endemà de la publicació a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció oficial, www.registresolicitants.cat, El Director de Promoció de l'Habitatge del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya aprovarà definitivament, en el termini màxim de vint dies hàbils, les relacions 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 del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció oficial, www.registresolicitants.cat, i tindrà els efectes legals de notificació, d'acord amb les

prescripcions de l'article 33 del 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.

11. SELECCIÓ DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES.

a) Sorteig: La selecció de les persones adjudicatàries es farà a una dependència municipal sense públic presencial i retransmès per una plataforma de retransmissió online, mitjançant sorteig davant de fedatari públic. Serà un acte públic. L'ordre resultant del sorteig es publicarà a la pàgina web de Gramepark, SA, <http://www.gramepark.cat/> i al web i tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet i de l'Oficina Local d'Habitatge..

Mecànica del sorteig: Les llistes definitives s'ordenaran 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. A la web de Gramepark, SA i de l'Ajuntament es publicarà la mecànica detallada del sorteig.

b) Adjudicació dels habitatges: Els sol·licitants per ordre de la llista resultant del sorteig escolliran l'habitatge d'entre els disponibles. Es convocarà als sol·licitants seguint l'ordre del sorteig per presentar la documentació requerida. 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. Gramepark, SA, amb criteris d'interès general, donarà conformitat a la tria de l'habitatge corresponent.

S'iniciarà el procés d'adjudicació amb les llistes A1, A2 i A3, seguirà la llista B.

Els sol·licitants adjudicataris de cada grup, per l'ordre de la llista del sorteig, escolliran habitatge, fins a esgotar-ne el nombre d'habitatges reservats.

c) Llista de reserva: L'ordre de la llista d'espera es determinarà mitjançant el sorteig esmentat. I formaran part totes les persones que reuneixin els requisits i que no hagin estat afavorits pel sorteig. En el cas que quedi vacant un dels habitatges, aquest serà assignat a la primera persona de la llista d'espera que compleixi els requisits. 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.

d) Haurà una llista de reserva per a cada lot en funció del tram de rendes establertes i de si l'habitatge que es sol·licita és per a persones sense problemes de mobilitat o amb mobilitat reduïda.

e) Habitatges vacants: Si un cop finalitzat el procés de sorteig, quedessin habitatges sense adjudicar, serien inclosos a l'estoc d'alienació directe de lloguer.

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 de protecció oficial incloses en el Registre de Sol·licitants com a demandant d'habitatge de lloguer al municipi de Sant Coloma de Gramenet.

Proposta 1:

En cap cas els pisos tutelats podran ser posats a l'abast de la borsa d'habitatge públic de la ciutat, tot i que esdevinguin habitatges de protecció oficial. En tot cas si els pisos no han quedat ocupats en la seva totalitat, demanem que s'anul·li els requisits econòmics mínims o es valori la possibilitat de reduir l'accés per edat (menors de 65 anys, que es trobin en situació de vulnerabilitat).

12. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES.

Els integrants de la llista de persones seleccionades no seran, per aquest simple fet, adjudicatari 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 adjudicatari de l'habitatge.

El promotor (Gramepark, SA) realitzarà el requeriment en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de les llistes provisionals dels seleccionats. Els adjudicatari disposaran d'un termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment fefaent que se'ls faci a l'efecte, per acreditar el compliment dels requisits.

A tal efecte, el promotor requerirà la presentació com a mínim de la següent documentació:

Els originals dels documents seran retornats al peticionari/a en el moment de presentació de la sol·licitud. Tots els documents hauran de ser presentats 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.

Original 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:

- Certificat d'imputacions de l'IRPF corresponent a l'exercici anterior presentada d'acord a la normativa tributària, de tots els membres de la unitat de convivència.
- Certificat de la pensió percebuda durant la anualitat immediatament anterior, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.

Original 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/s financera/es corresponent, a l'anualitat immediatament anterior.

Original dels documents d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència.

Original de la sentència de separació o divorci i el conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència, si s'escau.

En cas de persones amb mobilitat reduïda hauran d presentar el certificat emès per l'Administració corresponent acreditant aquesta condició

El promotor (Gramepark, SA) elaborarà les llistes definitives dels adjudicataris.

Els requisits assenyalats s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació de l'Habitatge.

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

13. INCOMPLIMENT DELS REQUISITS.

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, per dues vegades, i la renúncia a l'habitatge, per dues vegades, 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.

14. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ.

Les persones que finalment esdevinguin adjudicatàries seran degudament convocades per Gramepark, SA per tal de 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 a la següent persona de la llista d'espera del lot corresponent.

15. OCUPACIÓ DELS HABITATGES

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de 3 mesos, 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.

DISPOSICIONS FINALS.

Primera.

Aquestes Bases regulen l'adjudicació, en règim de lloguer, d'habitatges dotacionals, per atendre necessitats temporals d'allotjament de persones grans i per tant no estan subjectes a la Llei d'Arrendaments Urbans.

Segona

Aquestes Bases entraran en vigor el dia següent de la publicació del text íntegre de las bases aprovades definitivament en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i produirà el seus efectes fins a la seva modificació o derogació.

ANNEX

Els lots de l'1 al 3 estaran conformats pel nombre d'habitatges considerats per a cadascun, i es determinaran a partir del 1r en ordre creixen fins a esgotar cada lot.

El lot 4 el constituïran els habitatges adaptats (HA): 10, 11, 21, 30, 40.

Alegacions a revisar:

f) Les persones sol·licitants hauran de tenir la seva residència al municipi de Santa Coloma de Gramenet de manera continuada o bé acreditar haver estat antic resident durant 3 anys de forma ininterrompuda (això en un altre punt surt com que també potser de manera interrompuda, i es contradueix) en els darrers 10 anys.

a) Disposar d'uns ingressos anuals ponderats de la unitat de convivència equivalents o superiors a 0,89 vegada l'IRSC (aquest punt ha baixat) i equivalents o inferiors a 2,5 vegades l'IRSC