



## DECRET

### **APROVACIÓ DE LES BASES PER A L'ATORGAMENT DE SUBVENCIONS DESTINADES A INCREMENTAR EL PARC IMMOBILIARI D'HABITATGES SOCIALS PER A PERSONES AMB RISC D'EXCLUSIÓ. EXP. ADS 2014 293**

La crisi econòmica afecta amb més intensitat les persones amb menys recursos i provoca situacions de risc d'exclusió social. Entre les afectacions més greus s'hi compta el perill de pèrdua de l'habitatge habitual. En aquest context, l'Ajuntament va iniciar l'any 2012 diverses accions per tractar de pal·liar les dificultats d'algunes persones per mantenir al corrent de pagament les rendes dels pisos que ocupen en règim de lloguer. Així, van oferir-se fins a sis habitatges mitjançant concurrència pública amb una subvenció de fins al 80% de l'import de la renda.

El manteniment d'un entorn econòmic hostil amb les persones en situació de precarietat fa preveure que la taxa de persones afectades s'incrementi en el futur immediat, raó per la qual sembla aconsellable ampliar el parc immobiliari d'habitatges socials.

La fórmula jurídica que es considera més adequada és l'obertura d'un procediment d'atorgament de subvencions obert a les persones físiques o jurídiques que acceptin arrendar els seus habitatges en les condicions prefixades per a l'Ajuntament en les bases que s'han elaborat a l'efecte.

L'article 2.2 de l'Ordenança municipal reguladora de les bases generals d'atorgament de subvencions i formalització de convenis, de definició del concepte de subvenció, determina que podran ser objecte de subvenció, entre d'altres, les actuacions que responguin a necessitats socials, circumstància que evidentment concorre en aquest cas. Per la seva part, l'article 6 de la mateixa Ordenança fixa la concurrència competitiva mitjançant concurs públic com a procediment ordinari per a l'atorgament de les subvencions.

Vista la existència de crèdit suficient a la partida pressupostària SO 23200 44900 del Pressupost de la Corporació per a l'exercici 2014.

En conseqüència, vist el que disposa l'article 5.1 de l'Ordenança municipal de subvencions en concordança amb l'article 21 1 s) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i l'article 53. 1 u) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

## RESOLC:

**Primer.-** Aprovar les bases per a l'atorgament de subvencions destinades a incrementar el parc immobiliari d'habitatges socials per a persones amb risc d'exclusió, d'acord amb el detall següent:



Ajuntament de  
Sant Just Desvern

## **APROVACIÓ DE LES BASES PER A L'ATORGAMENT DE SUBVENCIONS DESTINADES A INCREMENTAR EL PARC IMMOBILIARI D'HABITATGES SOCIALS PER A PERSONES AMB RISC D'EXCLUSIÓ. EXP. ADS 2014 293**

*La presència de mobles en els habitatges no serà valorada en cap cas.*

### **2.2. Serveis**

*L'habitatge ha de disposar de la cèdula d'habitabilitat corresponent, certificació energètica, d'escomesa exterior i distribució interior dels subministraments d'electricitat, gas i aigua potable, així com d'evacuació a les xarxes de sanejament.*

*L'habitatge ha de disposar de comptadors dels serveis i contractes de subministrament d'aigua potable, gas i d'energia elèctrica, així com de qualsevol altre servei addicional.*

*L'oferent haurà d'acreditar que l'habitatge no té cap deute pendent amb cap companyia subministradora de serveis.*

### **2.3. Distribució**

*L'habitatge haurà de disposar com a mínim, en peces separades o conjuntes, d'un mínim de cuina, menjador, sala d'estar, cambra higiènica i una habitació. L'espai format per la cuina, menjador, sala d'estar haurà de tenir més de 14 m<sup>2</sup> de superfície útil. Com a mínim les habitacions hauran de tenir una superfície igual o superior a 5 m<sup>2</sup>.*

*En tot cas la superfície útil estarà en funció del nombre de persones que hi habitin.*

*Qualsevol característica tècnica de l'habitatge es basarà en el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regula les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.*

### **3. Emplaçament**

*L'habitatge ha d'estar ubicat dins del terme municipal de Sant Just Desvern*

### **4. Condicions legals**

*L'habitatge objecte de l'oferta d'arrendament haurà d'estar inscrit al Registre de la Propietat a nom de la persona ofertant o del seu representant legal, lliure d'arrendataris i ocupants i al corrent de pagament de tributs.*

### **5. Obligacions de la persona arrendatària**

*Aniran a càrrec de la persona arrendatària:*

- 1) Les quotes veïnals per despeses de la comunitat de veïns, si escau.*
- 2) Les revisions i inspeccions obligatòries de les instal·lacions de què disposi l'habitatge.*

### **6. Obligacions de la persona propietària**

*Anirà a càrrec de la persona propietària:*

- 1) La instal·lació d'aparells necessaris per a la vida quotidiana dins de l'habitatge (escalfador d'aigua, instal·lació de llum i aigua, cuina).*



Ajuntament de  
Sant Just Desvern

## **APROVACIÓ DE LES BASES PER A L'ATORGAMENT DE SUBVENCIONS DESTINADES A INCREMENTAR EL PARC IMMOBILIARI D'HABITATGES SOCIALS PER A PERSONES AMB RISC D'EXCLUSIÓ. EXP. ADS 2014 293**

- *Nota simple actual de la situació de l'habitatge emesa pel Registre de la Propietat.*
- *Cèdula d'habitabilitat en vigor.*
- *Proposta econòmica d'arrendament.*
- *Declaració jurada conforme l'habitatge és lliure d'arrendataris i ocupants.*
- *Contractes vigents de subministrament del servei d'aigua potable, subministrament d'energia elèctrica i gas i de qualsevol altra instal·lació de què disposi l'habitatge.*
- *Acreditació d'estar al corrent de pagament de tots els subministraments de serveis.*
- *Declaració jurada de no tenir pendent cap tribut municipal referit a l'habitatge*
- *Certificat energètic*
- *L'Ajuntament podrà determinar altres requeriments en la resolució que aprovi la convocatòria.*

### **11. Selecció dels habitatges**

*Els criteris per a la selecció dels habitatges que compleixin amb els requisits d'admissió assenyalats en les bases anterior, són els següents:*

*1. Proximitat de l'habitatge a centres educatius, amb un màxim de 10 punts:  
Fins a 500 metres: 10 punts  
Distàncies superiors: 0 punts*

*2. Proposta de renda: fins un màxim de 30 punts  
s'atorgarà 1 punt per cada 2% sencer de reducció del preu màxim d'arrendament.*

*3. Serveis i subministraments fins a 50 punts.*

- *Per disposar de calefacció de gas natural, electricitat o energies alternatives: 20 punts.*
- *Per disposar d'infraestructures interiors de telecomunicacions de televisió:  
5 punts*
- *Per disposar d'infraestructures interiors per a l'accés als serveis de telefonia:  
5 punts*
- *Per disposar d'ascensor: 20 punts*

*4. Superfície: fins un màxim de 15 punts  
s'atorgarà 1 punt per cada m<sup>2</sup> sencer de superfície útil que excedeixi dels 50 m<sup>2</sup>,*

*5. Distribució de l'habitatge fins un màxim de 40 punts*

*Es valorarà l'increment d'habitacions o de cambres higièniques.*

- *Per la primera habitació addicional a l'exigida: 20 punts*
- *Per a les restants habitacions addicionals: 10 punts per cadascuna*
- *Per una cambra higiènica addicional a la que s'exigeix, plat de dutxa o banyera: 10 punts*



Ajuntament de  
Sant Just Desvern

**APROVACIÓ DE LES BASES PER A L'ATORGAMENT DE SUBVENCIONS DESTINADES A INCREMENTAR EL PARC IMMOBILIARI D'HABITATGES SOCIALS PER A PERSONES AMB RISC D'EXCLUSIÓ. EXP. ADS 2014 293**

per termini de trenta dies hàbils, termini en el que les persones interessades podran presentar les seves propostes en la forma que assenyali l'edicte corresponent.

**Tercer.-** De conformitat amb el que disposa l'article 5 de l'Ordenança municipal de subvencions, la Junta de subvencions que avaluarà aquest procediment tindrà la composició següent:

President/a: la persona titular de l'Alcaldia o persona regidora en qui delegui

Vocals:

La persona regidora delegada d'Acció social

La persona gerent

La persona cap de l'Àrea de Serveis a la Persona

La persona cap de Benestar social

La persona assessora jurídica de l'Àrea de Serveis a la Persona

La persona administrativa adjunta a l'Àrea de Serveis a la Persona

La persona titular de la Secretaria de la Corporació "

**Quart.-** La despesa derivada d'aquesta resolució s'imputarà a la partida pressupostària SO 23200 44900 del Pressupost de la Corporació per a l'exercici 2014.

**Cinquè.-** Notificar aquesta resolució al Gerent de l'Ajuntament i a l'Àrea de Serveis generals, Economia i Sostenibilitat.

*Signat digitalment en la data de la signatura electrònica. Veure referència al marge superior d'aquest full.*

*La persona titular de l'ALCALDIA  
o la que la substitueix accidentalment*

*La persona amb funcions atribuïdes de  
SECRETARI/A*

REF:ADS 2014 293 3