



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

EXP X2022001188

CIUTADANIA

LPB

DECRET D'ALCALDIA

RELACIÓ DE FETS

L'Ajuntament de Cassà de la Selva té interès en aprovar el Reglament d'adjudicació d'habitatges socials.

A l'annex 1 d'aquest decret s'adjunta la memòria per l'obertura d'un període de consulta pública de l'esmentat reglament.

FONAMENTS DE DRET

De conformitat amb l'apartat 1 de l'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPAC), amb l'objectiu de millorar la participació de la ciutadania en el procediment d'elaboració de normes, amb caràcter previ a la publicació del Reglament de l'ús i funcionament de la Biblioteca Municipal, s'obre un període de consulta pública a través del portal web de l'administració competent, per recaptar l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma sobre:

- a) Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa.
- b) La necessitat i l'oportunitat de la seva aprovació.
- c) Els objectius de la norma.
- d) Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores.

La ciutadania, les organitzacions i les associacions que així ho considerin poden fer arribar les seves opinions sobre els aspectes plantejats en la memòria obrant a l'expedient, mitjançant la seva presentació en qualsevol dels llocs indicats en l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Per tot això,

RESOLC



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

PRIMER.- Sotmetre a consulta pública prèvia la publicació del Reglament D'adjudicació d'habitatges socials en el portal web d'aquesta administració donant compliment a allò que disposa l'art. 133 LPAC i per un termini de deu dies a comptar a partir de l'endemà de la seva publicació (s'adjunta com a Annex 1 memòria amb la informació que se sotmetrà a consulta pública).

Datat i signat electrònicament,



Ajuntament de
Cassà de la Selva

ANNEX 1

ANTECEDENTS

En data 18 de gener de 2022 es va aprovar definitivament l'ordenança municipal reguladora per a la cessió temporal d'habitatges per atendre necessitats de caràcter social.

L'Ajuntament presenta el reglament d'adjudicació dels d'habitatges socials. Abans de la seva aprovació es dona obertura a un període de consulta pública de 10 dies hàbils.

La consulta ha de dur-se a terme en relació a l'avaluació preliminar de la iniciativa que ha de tenir el següent contingut mínim:

A) Problemes que es pretenen solucionar.

Adjudicar habitatges socials a persones residents al municipi de Cassà de la Selva que es troben en situació de vulnerabilitat.

B) Els objectius que es volen aconseguir.

Definir i concretar les condicions per les quals s'adjudica un habitatge cedit al Ajuntament de Cassà de la Selva en règim de lloguer social a les persones candidates.

C) Les possibles solucions alternatives normatives i no normatives.

Resulta necessari aprovar un Reglament d'adjudicació d'habitatges socials ja que l'adjudicació s'ha de basar amb uns criteris generals establerts sobre els requisits que han de reunir les persones sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds i la resta de factors que condicionen o conformen l'adjudicació dels citats habitatges.

D) Els impactes econòmics, socials i ambientals més rellevants.



Ajuntament de Cassà de la Selva

En relació a l'impacte econòmic, afavorirà que persones en situació de vulnerabilitat puguin accedir a habitatges de caràcter social amb un preu de lloguer social.

En relació a l'impacte social, afavoriria l'accés a l'habitatge a persones que es troben en situació de vulnerabilitat.

En relació a l'impacte mediambiental, no es recull cap impacte en aquest àmbit, ja que no és objecte directe d'aquesta ordenança-

REGLAMENT D'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES SOCIALS DEL AJUNTAMENT DE CASSÀ DE LA SELVA

PRÈAMBUL

L'habitatge es configura com un bé bàsic, de primera necessitat, i aquest concepte es troba àmpliament recollit en la normativa pública. L'art. 47 de la Constitució Espanyola, determina que tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret. En el mateix sentit, l'art. 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya proclama els drets en l'àmbit de l'habitatge i el Parlament de Catalunya, va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

La situació de crisi econòmica i social ha agreujat la situació de moltes famílies que ha patit la pèrdua de l'habitatge habitual amb motiu de no poder fer front al pagament de la quota hipotecària de l'habitatge o el pagament del lloguer, per causes sobrevingudes derivades de la pèrdua del lloc de treball, entre d'altres.

Per atendre aquestes necessitats i incidir en el mercat residencial de Cassà de la Selva, l'Ajuntament de Cassà de la Selva ha pres diverses mesures, entre les quals, adquirir habitatges socials en règim de cessió o de titularitat municipal. Aquests habitatges tenen com a objectiu principal l'allotjament de les persones que necessiten accedir a un habitatge de caràcter temporal i és per això que s'ofereixen en règim de lloguer.



Ajuntament de Cassà de la Selva

Atès que el reglament té per objecte definir i concretar les condicions per les quals s'adjudica un habitatge cedit a l'Ajuntament de Cassà de la Selva en règim de lloguer social a les persones candidates.

El text del reglament consta de 25 articles que regulen aspectes generals de l'adjudicació d'habitatges en règim de lloguer social, contenint la regulació imprescindible per atendre la necessitat a cobrir amb la norma, donant compliment el principi de proporcionalitat.

El present reglament és coherent amb les normes sectorials reguladores de la matèria que són en essència, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge i la Llei 7/1985, de Bases del Règim Local, en el punt 2.a) del seu article 25, atribueix als municipis competència en matèria de planejament, gestió, execució i disciplina urbanística, així com promoció i gestió de l'habitatge de protecció i conservació i rehabilitació de l'edificació.

En relació al principi de transparència, l'Ajuntament haurà de garantir a tothom l'accés al present reglament, en els termes exposats per la legislació sobre la matèria.

Article 1. Objecte

- 1.1. L'objecte del present reglament és la regulació, en l'àmbit del municipi de Cassà de la Selva, del procediment d'adjudicació dels habitatges de propietat privada cedits a l'Ajuntament de Cassà de la Selva i destinats a polítiques socials de l'Ajuntament per a la seva cessió en règim de lloguer i establir els criteris generals sobre els requisits que han de reunir les persones sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licitud i la resta de factors que condicionen o conformen l'adjudicació dels citats habitatges.
- 1.2. Aquest reglament haurà de ser desenvolupat, en cada convocatòria, a través del plec de clàusules administratives, d'acord amb la legislació d'habitatge vigent. Cada convocatòria ha de concretar els següents aspectes:
 - a) Col·lectiu de beneficiaris a qui es destina, amb caràcter preferent, els habitatges a adjudicar.
 - b) Número, identificació i característiques dels habitatges que entren a la convocatòria, en concret així com renda màxima a satisfer per a cada un d'ells.
 - c) Criteris de valoració específics de cada convocatòria.



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

d) Importos actualitzats dels ingressos màxims i mínims dels sol·licitants.

Article 2. Àmbit d'aplicació.

Aquest reglament s'utilitzarà per l'adjudicació de qualsevol habitatge cedit a l'Ajuntament de Cassà de la Selva per a la Borsa de lloguer per tal que sigui destinat a actuacions en el marc de les polítiques socials d'habitatges.

Article 3. Règim jurídic aplicable.

3.1. El procediment d'adjudicació d'habitatges es regularà per aquest Reglament, per les previsions que contingui l'acord de convocatòria de cada procés en concret, així com per les normes contingudes en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya i resta de normativa de Dret Administratiu que sigui d'aplicació, en especial aquella que regula la gestió dels béns demaniais i patrimonials dels ens locals.

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. Aquest Reglament es publicarà al web de l'Ajuntament de Cassà de la Selva i estarà, així mateix, a disposició de qualsevol interessat a les dependències de la citada Oficina.

3.4. Els contractes de lloguer dels habitatges de gestió municipal inclosos en aquest Reglament s'han de regir per les previsions existents en aquest text, les previsions contingudes a la convocatòria d'adjudicació corresponent i la resolució administrativa d'adjudicació, en el contracte de lloguer que es formalitzi, en el Decret 336/1988 de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals i resta de normativa reguladora dels ens locals, així com per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

Article 4. Requisits d'admissió de les persones sol·licitants.



Ajuntament de Cassà de la Selva

Tots els requisits d'admissió s'entenen referits tant al moment de presentació de la corresponent sol·licitud com durant tot el procediment d'adjudicació i al moment de formalització del contracte d'arrendament en cas de resultar adjudicatari.

Per a sol·licitar un habitatge caldrà complir els requisits específics que, en el seu cas, estableixi la convocatòria i, en tot cas els següents requisits:

4.1 Persona física i majoria d'edat

La persona sol·licitant i que, en el seu cas, figuri com a tal en representació de la unitat de convivència, ha de ser persona física i major de 18 anys, o 16 anys, si es tracta de menors d'edat emancipats.

4.2 Tenir capacitat per a obligar-se i contractar.

La persona sol·licitant i que, en el seu cas, figuri com a tal en representació de la unitat de convivència, ha de tenir la plena capacitat d'obrar i d'obligar-se i subscriure el contracte d'arrendament que procedirà en cas de resultar adjudicatari d'un habitatge.

4.3 Dret de residència a l'Estat espanyol.

Caldrà que el sol·licitant que opta a l'adjudicació tingui la nacionalitat espanyola o d'un estat membre de la Unió Europea o, en cas de ser nacionals d'un país no integrat a la Unió Europea, disposar de permís de residència en vigor.

4.4 Residència habitual al municipi de Cassà de la Selva.

La persona sol·licitant ha d'estar empadronat al municipi de Cassà de la Selva amb una antiguitat mínima d'un any continuat. Aquest període ha de ser immediatament anterior a la data de publicació de l'anunci d'inici del procediment d'adjudicació d'habitatges a la que s'opti. En casos d'unitats de convivència, aquest requisit només s'exigirà al sol·licitant que representi la unitat.

4.5 Estar al corrent d'obligacions fiscals.

El sol·licitant i la totalitat dels membres de la unitat de convivència han d'estar al corrent de tots els tributs i de qualsevol altre deute amb l'Ajuntament de Cassà de la Selva, l'Agència Tributària i la Seguretat Social en el moment de presentar la sol·licitud i durant tot el procés d'adjudicació fins a la formalització del contracte de lloguer del pis adjudicat.



Ajuntament de Cassà de la Selva

4.6 Número de membres de la unitat de convivència.

En cas de que el sol·licitant sigui una unitat de convivència, aquesta no podrà estar formada per un nombre de membres que superi el rati d'ocupació màxima establert per cada habitatge a les Bases reguladores de la corresponent convocatòria, en aplicació d'allò previst al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

4.7. Ingressos

Els topalls d'ingressos màxims i mínims de les unitats de convivència quedaran establerts a les Bases reguladores de la corresponent convocatòria.

4.8. Sol·licitant individual o unitat de convivència.

- Es pot sol·licitar l'adjudicació d'un habitatge ja sigui de forma individual com de membre integrant d'una unitat de convivència.
- S'entén per unitat de convivència aquell nucli de persones format per diversos membres que pretenen i es comprometen a viure junts a l'habitatge sol·licitat, ja sigui perquè viuen junts actualment o perquè pretenen fer-ho en el futur en cas de resultar adjudicatari, i amb independència de l'existència de relació de parentiu entre elles.
- Es presumeix la convivència efectiva en el cas dels matrimonis, les unions estables de parella i les parelles de fet inscrites.
- La unitat de convivència no pot ser modificada en la seva composició excepte pels següents supòsits:
 - a) Naixements
 - b) Divorcis
 - c) Defuncions.
 - d) Matrimoni o constitució de parella de fet degudament acreditada.
 - e) Subscripció de contracte de treball en una localitat a més de 50 quilòmetres d l'habitatge.



Ajuntament de Cassà de la Selva

- f) Absència temporal per motius d'estudis a realitzar en un centre docent situat a més de 50 quilòmetres de l'habitatge.
- En cas que la sol·licitud es faci per part d'una unitat de convivència, caldrà que es designi a una persona concreta com a sol·licitant, la qual s'entendrà, a tots els efectes, que representa a tots els membres de la unitat i que està plenament facultat per aquests per a actuar en nom seu davant de l'Ajuntament en el procediment d'adjudicació i, en cas de resultar adjudicatari, en la formalització del contracte de lloguer. A aquests efectes, caldrà aportar la documentació acreditativa que s'indiqui a les Bases reguladores de la corresponent convocatòria.
 - Les persones que puguin formar part d'una unitat de convivència per raó de parentiu amb el sol·licitant de l'habitatge i es trobin en procés de reagrupament familiar, si tenen dret a obtenir permís de residència a Catalunya i poden acreditar l'inici dels tràmits per a l'exercici d'aquest dret, també es consideren a tots els efectes, com a membres de la unitat de convivència.
 - Una mateixa persona no pot constar en dues sol·licituds i formar part de dues unitats de convivència o d'una sol·licitud individual i d'una unitat de convivència al mateix temps. En cas de produir-se un d'aquests supòsits, es consideraria vàlida, únicament, la sol·licitud presentada en darrer lloc, quedant invalidades les anteriors.
 - En cas que el sol·licitant deixi de formar part de la unitat de convivència, caldrà que es nomeni, de forma immediata, un nou representant, formalitzant i comunicant a l'Ajuntament la nova Relació de membres de la unitat de convivència seguint les indicacions del personal de l'Oficina d'Habitatge.
 -

4.9. Tenir necessitat d'habitatge.

El sol·licitant i, en el seu cas, tots els membres de la unitat de convivència, han de tenir necessitat d'habitatge. Aquesta necessitat es presumeix excepte que, en algun d'ells, concorri alguna de les següents situacions:



Ajuntament de Cassà de la Selva

(a) Disposar de manera efectiva d'un habitatge, de naturalesa urbana o rústica, en propietat, ple domini, o gaudir d'un dret real d'ús, dret de superfície, dret d'usdefruit o dret d'us i habitació o ser arrendatari d'un habitatge en qualsevol indret de l'Estat o l'estranger.

(b)

No obstant, no serà d'aplicació aquesta causa d'exclusió quan l'habitatge no sigui habitable, entenent per no habitable els següents supòsits:

- No compleixi de forma efectiva els requisits per obtenir cèdula d'habitabilitat amb independència que disposi d'aquesta de forma efectiva.
- Haver estat declarat infrahabitatge d'acord amb el que preveu l'article 44 de la Llei 18/2007.
- Haver estat designat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge en un procediment de nul·litat, separació, divorci o dissolució de parella de fet.
- S'hagi abandonat el domicili familiar a causa de maltractaments produïts en l'àmbit familiar i formalment denunciats davant les autoritats competents.
- Estigui ubicat en un edifici que no compleixi les determinacions relatives a accessos i aparells elevadors contingudes a la normativa d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, sempre que no resulti possible un ajust raonable i que s'acrediti que el sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència pateix la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent.
- Sigui ocupat per una unitat de convivència formada per més membres que els estableix amb una ràtio de superfície per persona inferior a les establertes per la normativa de condicions d'habitabilitat. El nombre de membres de la unitat de convivència s'acredita mitjançant certificació d'empadronament de tots ells en el mateix domicili durant un termini mínim d'un any anterior a la data de l'anunci d'inici del procediment d'adjudicació d'habitatges al que es presenti la sol·licitud.

b) Quan es sigui cotitular de qualsevol dels drets enumerats en l'apartat anterior en un percentatge igual o superior al 50%.

4.10. En relació a la disponibilitat d'altres habitatges.



Ajuntament de Cassà de la Selva

Ni el sol·licitant ni cap membre de la unitat de convivència no ha d'haver rebutjat en els darrers 12 mesos cap habitatge de lloguer social de procedència pública o privada.

Article 5. Continuïtat en el compliment dels requisits per a ser sol·licitant.

Els requisits establerts en l'article 4 anterior i aquells que, de manera específica es puguin establir per a cada convocatòria, hauran de complir-se durant tot el procediment d'adjudicació i també en el moment de formalització del corresponent contracte de lloguer.

Article 6. Motius d'exclusió.

Seràn motius de rebuig de la sol·licitud i exclusió del procediment d'adjudicació els següents:

6.1. No complir o no acreditar suficientment la totalitat dels requisits d'admissió previstos a l'article 4 i, en el seu cas, en les Bases reguladores de la corresponent convocatòria.

6.2. La falsedat en les dades i/o documents aportats en el procediment.

6.3. Que la sol·licitud sigui feta per una unitat de convivència que superi el rati d'ocupació màxim indicat per l'habitatge al que s'opta en les bases de la convocatòria de que es tracti.

6.4. En cas de duplicitat de sol·licituds, s'admetrà l'última presentada i s'exclouran totes les anteriors.

6.5. Haver presentat la sol·licitud fora de termini.

6.6. Modificar, durant el procediment d'adjudicació, la composició de la unitat de convivència excepte per les causes indicades en l'article 4.8.(d) o per una causa suficientment justificada a criteri discrecional de la Mesa de Valoració.

6.7. Haver renunciat, el sol·licitant o, en el seu cas, qualsevol dels membres de la unitat de convivència, sense motiu justificat, a un habitatge de protecció oficial de



Ajuntament de Cassà de la Selva

promoció pública o bé un habitatge inclòs en les polítiques d'habitatge social de qualsevol Administració pública en els darrers tres anys.

Article 7. Criteris d'adjudicació

7.1. La convocatòria del procediment d'adjudicació establirà, amb precisió, els criteris d'adjudicació que utilitzarà l'Ajuntament per a procedir a l'adjudicació dels habitatges.

7.2. Es podrà utilitzar criteris diferents per poder accedir a la convocatòria en base a les polítiques d'habitatge social prioritàries de l'Ajuntament de Cassà de la Selva.

7.3. S'acordarà, així mateix, un criteri de desempat pels casos en què diversos sol·licitants obtinguin una mateixa puntuació en l'aplicació dels criteris de valoració generals. En aquest cas, el desempat final es pot fer per sorteig mitjançant acte formal davant de fedatari públic.

Article 8. Habitatges vacants per insuficiència de sol·licituds.

8.1. En cas que, una vegada valorades totes les sol·licituds, es procedís a adjudicar habitatges a totes les unitats de convivència que complissin íntegrament els requisits d'admissió i quedessin habitatges vacants, l'Ajuntament podrà optar per obri nova convocatòria.

Article 9. Òrgans competents en el procediment d'adjudicació d'habitatges.

9.1. Actuarà com a òrgan instructor del procediment d'adjudicació d'habitatges la Mesa de Valoració, i serà l'òrgan competent de l'Ajuntament en cada convocatòria qui resolgui l'adjudicació dels habitatges.



Ajuntament de Cassà de la Selva

9.2. La Mesa de Valoració es nomenarà i constituirà expressament per a cada convocatòria de procediment d'adjudicació i es dissoldrà una vegada finalitzat el procediment.

9.3. La Mesa de Valoració estarà composta, com a mínim, per un President, 3 vocals i un Secretari. Es podran nomenar substituïts i assessors.

9.4. La Mesa de Valoració es constituirà i funcionarà segons les normes que per als òrgans col·legiats preveuen el Reglament Orgànic Municipal i la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya.

Article 10. Terminis de tramitació del procediment d'adjudicació.

10.1. Les Bases reguladores de cada convocatòria establiran els terminis de cada tràmit a realitzar en el procediment d'adjudicació bé indicant-ne les dates exactes, bé indicant el temps en dia o mesos a comptar des de la realització del tràmit anterior o de determinada publicació d'anuncis.

10.2. Tots els terminis que s'hagin de calcular en referència a la data de publicació d'un anunci, s'entendrà que es refereix a la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Girona, no causant cap efecte que la publicació al taulell d'anuncis de l'Ajuntament s'hagi fet amb anterioritat.

Article 11. Notificacions.

11.1. El sol·licitant podrà optar entre rebre les notificacions mitjançant correu postal o mitjançant comunicació electrònica. En qualsevol dels dos casos haurà de consignar la corresponent adreça a efectes de notificació al formulari de sol·licitud.



Ajuntament de Cassà de la Selva

11.2. La notificació es realitzarà pels mitjans dels que disposi l'Ajuntament de Cassà de la Selva aquell moment.

11.3. S'entendrà correctament practicada la notificació en el domicili o adreça electrònica indicada en el formulari de sol·licitud, amb independència del resultat que tingui, sens perjudici de la necessitat de publicació quan així ho prevegi la llei.

11.4. Si per qualsevol circumstància, el sol·licitant volgués canviar la forma de notificació o el domicili postal o correu electrònic de notificació, ho haurà de comunicar per escrit a l'Ajuntament mitjançant presentació de sol·licitud a aquests efectes a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament de Cassà de la Selva a través del Registre General, o bé per mitjans telemàtics a la seu electrònica. El canvi de modalitat de notificació o d'adreça tindrà efectes des de l'endemà de la notificació, no obstant els terminis dels que disposa l'Ajuntament per a procedir a les notificacions s'entendran que comencen a comptar des de l'endemà d'aquesta notificació per tal de permetre l'adequada gestió del canvi de modalitat de notificació o d'adreça.

11.5. El sol·licitant serà l'únic responsable de verificar si la seva sol·licitud ha estat acceptada o denegada consultant el resultat de la seva tramitació en la publicació de les Llistes provisionals i definitives d'admesos i exclosos en les dates establertes en aquest Reglament així com de l'acord final d'adjudicació.

Article 12. Protecció de dades personals

12.1. En compliment de la Llei Orgànica 15/99, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal (LOPD), s'informa al sol·licitant que les dades facilitades seran incloses en un fitxer el responsable del qual és l'Ajuntament de Cassà de la Selva, amb la finalitat de poder tramitar la sol·licitud d'adjudicació d'habitatge en règim de lloguer i que la presentació de la sol·licitud comporta, en la mesura que sigui menester, l'autorització al tractament d'aquestes dades.



Ajuntament de Cassà de la Selva

12.2. S'informa que, en cas d'unitat de convivència, el sol·licitant té l'obligació d'informar del contingut d'aquest article a tots els membres de la unitat de convivència i obtenir, amb caràcter previ a la presentació de la sol·licitud, l'autorització de tots els membres per facilitar les dades a aquest Ajuntament amb la finalitat citada en l'apartat anterior.

12.3. Que amb la presentació de la sol·licitud, i excepte que s'indiqui expressament el contrari en el corresponent formulari, s'autoritza a l'Ajuntament de Cassà de la Selva a cedir informació a altres Administracions públiques per tal d'obtenir la informació relativa a ell de l'Administració Tributaria, la Seguretat Social, el Cadastre, el Cens Municipal així com aquella altra que per part del sol·licitant s'indiqui que l'Ajuntament ha d'obtenir directament d'una altra Administració.

12.4. Així mateix, s'informa de la possibilitat d'exercitar els drets d'accés, rectificació, oposició i cancel·lació de les dades personals o bé revocar el consentiment atorgat a la sol·licitud, en el termes i condicions previnguts a la LOPD mitjançant escrit dirigit a l'Ajuntament al següent domicili: Ajuntament de Cassà de la Selva, Rambla Onze de Setembre, 107, Cassà de la Selva 17244 indicant clarament en l'assumpte: Tutela de Drets LOPD.

12.5. Les dades personals, la documentació que aporti el sol·licitant i la informació addicional que percebi de l'Ajuntament amb motiu del procediment d'adjudicació s'utilitzarà, exclusivament, als efectes de tramitació de la sol·licitud, i, en el seu cas, adjudicació de l'habitatge, formalització del contracte de lloguer i execució del citat contracte.

Article 13. Contingut de la sol·licitud.

El contingut de la sol·licitud s'establirà en cada convocatòria.

Es presumirà que la consulta o obtenció és autoritzada per l'interessat excepte que en la sol·licitud es faci constar l'oposició expressa o una llei requereixi consentiment



Ajuntament de Cassà de la Selva

express, d'acord amb el previst a l'article 28, apartats 2 i 3, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Article 14. Obertura del procediment d'adjudicació.

El procediment d'adjudicació s'obrirà per acord de l'Òrgan competent per a l'adjudicació i publicació del corresponent anunci al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, al Perfil del Contractant i al Butlletí Oficial de la Província de Girona.

Article 15. Presentació de sol·licituds.

15.1. El termini de presentació de sol·licituds constarà indicat en les Bases reguladores de la corresponent convocatòria i, en qualsevol cas, s'iniciarà amb el dia següent a la data de publicació de l'anunci d'obertura del procediment al Butlletí Oficial de la Província de Girona i tindrà una durada mínima de 30 dies naturals.

15.2. La persona que vulgui participar en el procediment d'adjudicació d'habitatges haurà de presentar una sol·licitud que podrà de ser lliurada a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament de Cassà de la Selva a través del Registre General, o bé presentada per mitjans telemàtics a la seu electrònica.

15.3. En cas de que la sol·licitud es faci per part d'una unitat de convivència, caldrà que designin un sol representant i destinatari de les comunicacions a realitzar per part de l'Ajuntament a qui es remetran les comunicacions entenent-se, a tots els efectes, comunicat l'acte a tots els interessats.

15.4. La sol·licitud s'haurà de fer d'acord amb el model que, per a la seva presentació en paper, aprovi la corresponent convocatòria o bé d'acord amb el model que a aquests efectes es posi a disposició dels ciutadans a la seu electrònica.



Ajuntament de Cassà de la Selva

15.5. La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de tota la documentació especificada en la convocatòria corresponent, la que indiqui la corresponent convocatòria, així com aquella altre que el sol·licitant vulgui acompanyar per acreditar el compliment dels requisits d'admissió i criteris de valoració.

15.6. A cada sol·licitud se l'assignarà un número el qual es comunicarà al sol·licitant i serà el que aquest ha de tenir present durant tot el procediment d'adjudicació ja que, per donar compliment a la Llei de protecció de dades i al dret a la intimitat dels participants, no es faran públiques dades personals de cap interessat sinó que es dirà el número de la sol·licitud al qual es refereix cada acte o acord del procediment d'adjudicació.

15.7. La presentació electrònica de la sol·licitud en un dia inhàbil s'entendrà feta a primera hora del primer dia hàbil següent.

Article 16. Admissió de sol·licituds.

16.1. En base als requisits d'admissió previstos en aquestes Bases i en la convocatòria concreta del procediment en qüestió, la Mesa de Valoració aprovarà una llista provisional d'admesos i exclosos que es farà pública al taulell d'anuncis i al portal web de l'Ajuntament de Cassà de la Selva i al Butlletí Oficial de la Província de Girona. La Mesa de Valoració disposarà d'un termini d'un mes a comptar des de la finalització del termini de presentació de sol·licituds per aprovar i procedir, en els dies següents, a la publicació d'aquesta llista d'admesos i exclosos.

La comprovació del compliment dels requisits d'admissió dels sol·licitants es reflectirà en una acta que detallarà, en cas d'exclusió, els requisits que no compleix la sol·licitud i el motiu concret d'exclusió així com es tràmits realitzats prèviament per a intentar l'esmena o complement de la sol·licitud.

16.2. Amb caràcter posterior a la data de publicació al Butlletí Oficial de la Província de Girona de la llista d'admesos i exclosos, els interessats disposaran d'un termini de deu dies hàbils per a presentar al·legacions davant l'Oficina Local de l'Habitatge,



Ajuntament de Cassà de la Selva

acompanyant la documentació que l'avalí. No s'admetrà la presentació de documentació que hauria d'haver estat inclosa en el moment de presentació de la sol·licitud, excepte que la Mesa de Valoració, en el seu moment, no hagués procedit a requerir l'esmena o complement de la sol·licitud d'acord amb el previst a l'article 14.

16.3. La Mesa de Valoració resoldrà les al·legacions presentades en el termini de quinze dies hàbils a comptar des de la data de finalització del termini de presentació establert en l'apartat precedent i publicarà, en els dies següents, al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Cassà de la Selva, al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Girona la llista definitiva d'admesos i exclosos durant un període no inferior a trenta dies.

16.4. Contra l'acord de resolució de les al·legacions i aprovació de la llista definitiva d'admesos i exclosos es podrà interposar recurs d'alçada i potestatiu de reposició que caldrà fonamentar en qualsevol dels motius de nul·litat o anul·labilitat previstos als articles 47 i 48 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. La manca de resolució del recurs tindrà efectes desestimatoris i el recurs no suspèn el procediment d'adjudicació.

Article 17. Publicació de les llistes d'admesos i exclosos.

La publicació de les llistes provisional i definitiva d'admesos i exclosos al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Girona tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitant no sent necessària cap notificació individual.

Article 18. Valoració de les sol·licituds.

18.1. La Mesa de Valoració valorarà les sol·licituds que hagin sigut admeses aplicant els criteris de valoració i desempat establerts en la convocatòria i realitzarà una



Ajuntament de Cassà de la Selva

proposta d'adjudicació en el termini de trenta dies hàbils a comptar des de la data d'aprovació de la llista definitiva d'admesos i exclosos.

La valoració es reflectirà en una acta que detallarà la puntuació atorgada a cada sol·licitud especificant en aplicació de quin criteri de valoració s'atorga cada punt.

18.2. Es donarà immediat trasllat de la proposta d'adjudicació a l'Òrgan competent per a l'adjudicació, qui adoptarà l'acord definitiu d'adjudicació. En cas que aquest acord no s'adeqüi a la proposta d'adjudicació feta per la Mesa, caldrà motivar-ho suficientment.

18.3. L'acord d'adjudicació esgota la via administrativa i és susceptible de recurs potestatiu de reposició o de recurs contenciós administratiu.

Article 19. Notificació de l'acord d'adjudicació i silenci Administratiu.

19.1. L'acord definitiu d'adjudicació serà comunicat als interessats que hagin resultat adjudicataris en el termini de deu dies hàbils des de la seva adopció i, així mateix, es procedirà a publicar anunci al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Girona, en igual termini i durant un termini que en tot cas no serà inferior a un mes. No es procedirà a comunicació individual als interessats que no hagin resultat adjudicataris.

19.2. En tot cas l'acord definitiu d'adjudicació s'ha d'adoptar abans de transcorregut el termini de sis mesos a comptar des de la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds. En cas que no s'adoptés en aquest termini, els interessats podran entendre desestimades les seves sol·licituds per silenci administratiu i interposar els recursos que considerin pertinents.

Article 20. Llista d'espera.



**Ajuntament de
Cassà de la Selva**

20.1. Els sol·licitants que haguessin estat admesos però que no hagin resultat adjudicatàries per manca d'habitatges disponibles, formaran una llista d'espera, que s'ordenarà també en funció dels criteris valoració i desempat aplicables a la convocatòria.

20.2. Els integrants de la Llista d'espera i el seu ordre seran publicats al lloc web de l'Ajuntament durant tot el període en que la llista tingui vigència.

20.3. En cas que la convocatòria consti de diferents habitatges destinats a diferents col·lectius, es formaran llistes d'espera separades per a cada col·lectiu.

20.4. La llista d'espera tindrà una validesa indefinida. No obstant, caducaran en el moment que es torni a treure una nova convocatòria destinada al mateix col·lectiu de sol·licitants o bé a un altre, amb la pèrdua dels beneficis pels seus integrants.

20.5. La llista d'espera servirà per adjudicar habitatges en els següents supòsits:

- a) No formalització del contracte de lloguer per part d'un adjudicatari en el termini atorgat a aquest efecte per qualsevol motiu.
- b) Desistiment del contracte de lloguer per part de l'adjudicatari durant el primer any de vigència del contracte quedant vacant l'habitatge.
- c) Resolució del contracte de lloguer per qualsevol motiu durant el primer any de vigència del contracte quedant vacant l'habitatge.

20.6. En cas de produir-se algun dels supòsits previstos en l'apartat anterior, l'habitatge vacant s'adjudicarà a la primera persona candidata de la llista d'espera segons l'ordre en que haguessin quedat els sol·licitants que conformin la llista i sempre que continuï complint els requisits establerts per les presents bases, i en el seu cas per la convocatòria.

20.7. Les persones que formin la llista d'espera hauran de continuar donant compliment als requisits d'admissió en el moment en que siguin notificats de la disponibilitat d'un habitatge. A aquests efectes se'ls podrà requerir per a que



Ajuntament de Cassà de la Selva

actualitzin les dades i presentin la documentació que acrediti aquest compliment. En cas de que no s'actualitzin les dades, no s'aporti la documentació requerida en el termini atorgat a aquest efecte o resulti que ja no es compleixen els requisits d'accés, es denegarà l'adjudicació i es donarà de baixa al sol·licitant de la llista d'espera, procedint a requerir al següent en ordre de la llista.

Article 21. Renúncia del sol·licitant.

S'entendrà que el sol·licitant renuncia a la sol·licitud formulada en els següents casos:

- a) Quan un sol·licitant en qualsevol moment del procés manifesti la seva renúncia per escrit.
- b) Quan un sol·licitant no porti la documentació requerida en el termini establert.
- c) Quan un sol·licitant que hagi resultat adjudicatari no es presenti en el dia i hora establerts per la signatura del contracte d'arrendament.

Article 22. Termini per a formalitzar el contracte i ocupar l'habitatge.

22.1. S'indicarà al sol·licitant que hagi resultat adjudicatari el dia i hora en què s'ha de personar a l'Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament per a procedir a formalitzar el contracte de lloguer el qual s'inscriurà al Registre de la Propietat en la finca del propietari.

22.2. Només en casos degudament justificats, l'adjudicatari podrà sol·licitar canvi del dia i hora indicats podent-se, en aquest cas, prorrogar el termini de formalització establert a l'apartat anterior.