

Núm. 170116 del 12 d'octubre del 2017

ORDINACIÓ

Ordinació del 12-10-2017 reguladora de l'accés als habitatges del Comú d'Andorra la Vella per a la gent gran.

Vista la Llei 6/2014, del 24 d'abril, de serveis socials i sociosanitaris;

Vist el Decret del 30-04-2009 pel qual es publica el Reglament d'accés als pisos amb serveis per a gent gran autònoma;

Atesa la necessitat d'actualitzar la normativa reguladora d'accés als habitatges del Comú d'Andorra la Vella per a la gent gran.

El Comú d'Andorra la Vella, en la sessió del Consell de Comú del 12 d'octubre del 2017, ha aprovat el següent:

Ordinació del 12-10-2017 reguladora de l'accés als habitatges del Comú d'Andorra la Vella per a la gent gran

Índex

Article 1. Objecte

Article 2. Finalitat

Article 3. Requisits

Article 4. Tramitació de la sol·licitud

Article 5. Obligacions

Article 6. Condicions econòmiques

Article 7. Durada del contracte

Article 8. Rescissió del contracte

Disposició derogatòria



Disposició final

Article 1. Objecte

1. Aquesta Ordinació té per objecte definir les condicions per accedir als habitatges del Comú d'Andorra la Vella per a la gent gran, així com també establir les condicions per a la vigència del contracte de lloguer i les seves causes de resolució.

2. L'atorgament dels habitatges s'inspira en els principis d'igualtat, de solidaritat i de no discriminació, i es realitza sota els criteris d'eficàcia, d'eficiència i d'objectivitat.

Article 2. Finalitat

La finalitat dels habitatges per a la gent gran és oferir immobles de lloguer, d'una o dues habitacions, a preus reduïts, a les persones físiques majors de 65 anys que reuneixin els requisits fixats en aquesta Ordinació.

Article 3. Requisits

Les persones físiques i/o parelles que vulguin optar a un habitatge per a la gent gran han de complir els requisits següents:

1. Tenir 65 anys o més.
2. Acreditar la residència legal, efectiva i permanent a la parròquia d'Andorra la Vella durant els 5 anys immediatament anteriors a l'edat de jubilació.
3. No realitzar cap activitat laboral remunerada ni rebre beneficis o dividends d'activitats mercantils.
4. No disposar de cap habitatge de propietat dins o fora del país.
5. No ser usufructuaris de cap habitatge dins o fora del país.
6. Justificar uns ingressos iguals o inferiors al llindar econòmic de cohesió social (LECS).
7. Estar valorats per part de la Comissió de Valoració Sociosanitària (COVASS), amb un grau de dependència 0 o I.

També podran accedir les persones amb un grau de dependència II, sempre que disposin dels serveis i recursos de suport necessaris per dur a terme les activitats de la vida diària.

Article 4. Tramitació de la sol·licitud

1. Sol·licitud

a) Les persones interessades a optar a un dels habitatges per a la gent gran han de presentar la sol·licitud facilitada degudament omplerta i signada al Departament de Social del Comú d'Andorra la Vella. En aquesta sol·licitud cal acreditar documentalment el compliment dels requisits establerts en l'article



anterior, a excepció de la valoració del grau de dependència per part de la COVASS, que es justifica en el moment en què a la persona se li proposa accedir a un habitatge.

b) Únicament té facultat per sol·licitar l'habitatge el mateix usuari. En el supòsit de tractar-se d'una parella, la sol·licitud ha de ser tramitada per ambdós membres.

c) En el moment de lliurar la sol·licitud, la persona interessada rep un document de recepció on hi consta la data d'entrada de la sol·licitud al registre.

2. Inscripció al registre d'accés als habitatges per a la gent gran

Totes les persones i/o parelles que compleixen amb la totalitat dels requisits anteriorment exposats s'inscriuen al registre d'accés als habitatges per a la gent gran.

3. Valoració social

L'equip d'Atenció Social del Comú d'Andorra la Vella efectua una valoració mitjançant l'aplicació d'una escala de valoració social quantitativa, que atorga a cada inscrit una puntuació individual i objectiva.

4. Ordenació del registre

a) L'ordre de prioritat en què resten inscrites les persones sol·licitants al registre es determina en funció de la puntuació obtinguda en la valoració social i s'utilitza la data d'entrada de la sol·licitud com a criteri en cas d'empat, prioritzant la sol·licitud més antiga.

b) Aquest registre és propietat del Departament de Social i totes les dades reben el tractament establert per la legislació relativa a la protecció de dades personals.

5. Proposta d'atorgament

a) L'atorgament dels habitatges queda supeditat a les seves característiques i disponibilitat.

b) En el moment en què hi ha un habitatge disponible, el Departament de Social contacta telefònicament amb totes les persones inscrites al registre perquè comuniquin possibles canvis en la seva situació, si escau. En cas que hi hagi variacions, es realitza una nova valoració social que pot comportar modificacions en l'ordenació del registre.



c) Actualitzat l'ordre de prioritat, se sol·licita a la primera persona de la llista la presentació de la valoració del grau de dependència de la COVASS i la renovació de tota la documentació requerida, si escau.

d) Verificada la documentació i el compliment de la totalitat dels requisits, es realitza un informe social quin se sotmet a l'anàlisi i aprovació, si escau, de la Comissió de Social, amb caràcter no vinculant i a la Junta de Govern per a la resolució definitiva.

6. Resolució i notificació de l'atorgament

a) El Comú notifica per escrit la resolució relativa a l'atorgament d'un habitatge social.

- La resolució conté:

- i. Les dades de la persona o persones sol·licitants
- ii. El sentit de la decisió del Comú: favorable o desfavorable
- iii. Els fonaments que justifiquen l'atorgament o la denegació de l'accés a l'habitatge social.

b) En cas d'acordar favorablement l'atorgament de l'habitatge, la resolució conté també:

- i) El tipus de pis atorgat
- ii) L'import del lloguer i la forma de pagament.

7. Signatura del contracte

a) Notificada la resolució d'atorgament d'un habitatge, se signa el contracte en el termini màxim de trenta dies. En el supòsit que no es procedeixi a la signatura del contracte en el termini establert per causes imputables al beneficiari, s'entén que aquest ha renunciat a l'habitatge i es realitza un nou procés d'atorgament.

b) En cas de renúncia, si el beneficiari desitja sol·licitar un nou habitatge, ha d'iniciar novament tots els tràmits previstos en aquesta Ordinació.

Article 5. Obligacions

1. El gaudi de l'habitatge és de caràcter contractual, per la qual cosa es regula mitjançant la signatura d'un contracte, i el seu atorgament suposa l'acceptació i el compliment de les condicions establertes pel Comú.

2. El beneficiari de l'habitatge es compromet a informar per escrit el Departament de Social si durant el període vigent d'atorgament de l'immoble es modifica la seva situació personal o socioeconòmica. A tal efecte, ha de presentar tota la documentació que se li sol·liciti a demanda del Departament de Social durant la vigència del contracte.



3. El beneficiari accepta rebre, si escau, un seguiment social a per part del personal del Departament de Social.
4. El beneficiari es compromet a lliurar un informe mèdic anualment o a demanda dels tècnics del Departament de Social.
5. El beneficiari de l'immoble es compromet a acceptar aquells recursos necessaris per cobrir les seves necessitats bàsiques.
6. El beneficiari es compromet a sol·licitar una revisió del grau de dependència davant la COVASS, sempre que se li requereixi per part del Comú.
7. El beneficiari es compromet a tramitar i acceptar els recursos proposats per la COVASS, en cas que es valori un grau de dependència superior a grau II.
8. El beneficiari ha de fixar el seu domicili, habitual i permanent, l'habitatge que se li assigni i hi ha de residir-hi un mínim de deu mesos l'any. Es valoraran amb caràcter excepcional les llargues hospitalitzacions, convallescències o altres situacions sobrevingudes.

Article 6. Condicions econòmiques

1. Preu i revisió

- a) El preu del lloguer es fixa en un 25% dels ingressos personals del beneficiari. En el cas de parelles, en un 25% dels ingressos del nucli.
- b) L'import del lloguer de l'habitatge es revisa anyalment durant els dos primers mesos de l'any, d'acord amb la documentació econòmica requerida, o en qualsevol moment en què es constati el canvi en les circumstàncies socioeconòmiques del beneficiari. Qualsevol modificació en el preu de lloguer serà efectiva el mes següent de la seva aprovació per part del Comú.

2. Forma de pagament

- a) El pagament del lloguer es realitza per mesos naturals anticipats, dins els deu primers dies del període corresponent, mitjançant domiciliació bancària al compte que s'especifiqui.
- b) L'impagament del preu fixat per un període de dos mesos, de manera injustificada, comporta una valoració socioeconòmica per part dels professionals del departament de Social.



3. Dipòsit

En garantia del fidel compliment del contracte de lloguer, el beneficiari constitueix amb caràcter de fiança un dipòsit corresponent a l'import d'un mes de lloguer per respondre a eventuais desperfectes o reparacions, inclosa la pintura, que sigui necessari efectuar a la finalització del contracte, i en general dels perjudicis que puguin derivar-se de l'incompliment d'aquest contracte.

L'import d'aquesta fiança haurà de ser actualitzat en cas en que es modifiquin les circumstàncies econòmiques del beneficiari i, conseqüentment, el preu del lloguer.

Article 7. Durada

El contracte tindrà una durada indefinida, sempre que no concorri cap causa de rescissió del contracte.

Article 8. Resolució del contracte

1. El contracte es pot resoldre per les causes següents:

- a) Per la defunció del beneficiari.
- b) Si deixen de concórrer els requisits que han donat lloc a l'atorgament de l'habitatge d'acord amb l'establert a l'article 3 d'aquesta norma.
- c) Si es comprova que s'han falsejat o omès dades per les quals es va obtenir l'atorgament de l'habitatge.
- d) La manca injustificada d'aportació de la documentació requerida pel Comú.
- e) Per incompliment de les previsions contingudes en aquesta norma o en qualsevol clàusula contractual.
- f) Per situació de risc greu per a la pròpia integritat física, de la resta d'usuaris del servei o del personal del Comú.
- g) Per altres causes de caràcter greu que impossibilitin la continuïtat de la prestació d'aquest servei social o la vigència del contracte.
- h) Per la renúncia lliure i manifesta de la persona beneficiària, supòsit en el qual, cal que el beneficiari notifiqui al Comú la seva voluntat de renunciar amb un preavís mínim d'un mes.

2. En el supòsit que el Comú resolgui el contracte de lloguer de forma unilateral per causa justificada, l'usuari disposa d'un mes per deixar lliure, vacu i expedit l'habitatge.

**Disposició derogatòria**

Queda derogat el Reglament d'accés als pisos amb serveis per a gent gran autònoma, aprovat pel Decret del 30-04-2009.


Disposició final

Aquesta Ordinació entra en vigor l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Andorra la Vella, 12 d'octubre del 2017

P. O. del Comú



Jordi PUY SEGURA
Secretari general

Vist i plau



Conxita MARSOL RIART
Cònsol major