



## **Reglament regulador del procediment d'adjudicació dels habitatges per a joves de la Residència JOVIAL D'ANDORRA LA VELLA**

### **1.- INFORMACIÓ GENERAL**

La Fundació Carles Maestre Pal acordà amb el Comú d'Andorra la Vella, la cessió del terreny situat a la Roureda de Terravella en règim de dret de superfície i per una durada de 40 anys a fi que el Comú d'Andorra la Vella el destinés a la construcció d'habitatges per a joves en règim de lloguer.

A fi de desenvolupar el projecte en qüestió el Comú d'Andorra la Vella procedí a la creació de la societat pública Jovial SLU per tal d'executar la construcció i optimitzar la gestió dels diferents habitatges.

Actualment l'edifici de Jovial està compost per 80 habitatges, 8 cedits al Ministeri de Salut i Benestar del M.I. Govern d'Andorra a fi que siguin destinats a joves en seguiment social (CAI, AASI, AASP, etc.) i 72 destinats a afavorir l'emancipació dels joves de la parròquia. El règim d'aquests pisos és de lloguer d'una durada determinada (5 anys) i els preus s'estableixen en relació amb el tipus de renda dels sol·licitants.

Per tant, el número d'habitatges destinats al lloguer són 72.

### **2.- INFORMACIÓ DELS HABITATGES**

Els 72 habitatges es divideixen de la manera següent:

- 3 estudis.
- 55 habitatges d'1 habitació (3 adaptades per a persones amb discapacitats físiques que requereixin d'ajudes tècniques, cadira de rodes).
- 14 habitatges de 2 habitacions.

A cada habitatge li correspon una plaça d'aparcament que té la consideració d'annex inseparable del mateix.

Els estudis i habitatges d'una habitació estan destinats a ser arrendats a persones soles o amb parella sense fills.

Els habitatges de dues habitacions estan destinats a ser arrendats a persones soles o parelles, amb un mínim d'un i màxim de dos fills menors a càrrec.



Els habitatges destinats a persones amb mobilitat reduïda, estan destinats prioritàriament a aquestes persones. En cas que no hi hagi llista d'espera i estiguin desocupats, podran ser ocupats un màxim de dos pisos per persones provinents del Departament de Social.

En l'annex 1, figuren la composició dels habitatges, el quadre de superfícies, l'aparcament annexat a cada habitatge i el preu de lloguer en relació al nivell de la renda.

### **3.- REQUISITS D'ACCÉS GENERAL**

Poden concórrer en aquest procediment les persones físiques majors de 18 anys i menors de 35 (ambdues edats incloses, en la data de presentació de la sol·licitud) i amb plena capacitat d'obrar i obligar-se, que compleixin els requisits següents:

- Ser de nacionalitat andorrana, o tenint qualsevol altra nacionalitat es disposi d'un permís de residència en vigor.
- Que la persona sol·licitant estigui censada a la parròquia d'Andorra la Vella des d'almenys tres anys abans del dia de presentació de la sol·licitud.

En els casos que es vulgui optar a vivendes adaptades a persones amb mobilitat reduïda, s'acceptaran persones residents a altres parròquies, sempre que demostrin una residència al Principat d'Andorra de com a mínim 3 anys abans del dia de presentació de sol·licitud. En aquest cas les persones residents a la parròquia d'Andorra la Vella continuaran tenint preferència sobre la resta. En aquest cas podran accedir-hi les persones físiques majors de 18 anys sense limitació d'edat màxima.

- En cas que el sol·licitant hagi residit alguna vegada a Jovial, podrà tornar a optar a accedir a un habitatge, sempre que acompleixi tots els requisits, hi hagi habitatges buits i no hi hagi cap sol·licitant que no hagi residit mai a Jovial. És a dir, sempre tindran preferència a accedir a un habitatge de Jovial els sol·licitants que no hi hagin residit mai.
- Que no sigui deutor de l'administració Comunal sempre que hagi transcorregut el període voluntari de pagament.
- Que el sol·licitant no sigui titular del ple domini o d'un dret real d'ús o de gaudi sobre algun habitatge.
- Que es disposi d'uns ingressos mínims. Si la unitat familiar és d'un membre, els ingressos han de ser superiors a 8.856 euros bruts anyals al moment de la presentació de la sol·licitud, i durant els dotze mesos anteriors. En cas que la unitat familiar estigui composta per dos membres majors



d'edat, els ingressos han de ser superiors a 11.513 euros. Els sol·licitants amb ingressos superiors a 8.856 euros i iguals o inferiors a 23.940 euros (unitat familiar d'un membre) i d'11.513 euros a 31.122 euros, en cas que la unitat familiar sigui de dos membres, s'inclouran en la llista A (llista preferent). Els sol·licitants amb ingressos iguals o superiors a 23.940 euros o 31.122 euros s'inclouran en la llista B. Els sol·licitants de la llista A sempre tenen preferència davant els de la llista B. Per comptabilitzar aquests ingressos es tindrà en compte tant els que vinguin del treball per compte propi o com assalariat així com qualsevol altra renda que derivi del capital propi, del patrimoni, de pensions o de qualsevol altre origen.

- L'habitatge s'ha de destinar a vivenda permanent pròpia amb exclusió de tot altre destí.

A fi de constatar els diferents requisits, Jovial SLU, podrà sol·licitar en qualsevol moment la informació i documentació complementària que entengui pertinent. El fet de no aportar-la comportarà l'exclusió en el procés d'adjudicació o la resolució del contracte d'arrendament.

#### **4.- REQUISITS ESPECÍFICS DEPENDENT DEL TIPUS D'HABITATGE**

##### Estudis i vivendes d'1 habitació

El sol·licitant que opti a l'habitatge d'una habitació podrà conviure-hi amb una altra persona major d'edat hi tingui o no un vincle parentiu. No obstant no podrà conviure-hi amb els seus ascendents per consanguinitat (besavis, avis, pares, tiets...) o amb els ascendents de la seva parella independentment de que hi mantingui o no un vincle marital.

El sol·licitant que opti a la vivenda d'1 habitació no podrà tenir fills o infants dels quals ostenti la guarda i custòdia.

##### Vivendes de 2 habitacions

El sol·licitant que opti a l'habitatge de dues habitacions haurà de tenir un mínim d'un i un màxim de dos fills menors d'edat o d'infants menors dels que el sol·licitant en tingui la guarda i custòdia o un règim de visites que l'inclogui.

Podrà conviure a més a més amb una altra persona major d'edat hi tingui o no un vincle parentiu. No obstant no podrà conviure-hi amb els seus ascendents per consanguinitat (besavis, avis, pares, tiets...) o amb els ascendents de la seva parella independentment de que hi mantingui o no un vincle marital.

##### Vivendes d'1 habitació adaptades per a persones amb mobilitat reduïda

El sol·licitant que opti a l'habitatge adaptat haurà d'acreditar el grau de disminució així com els requisits exigits en l'apartat 5.



Podrà conviure a més a més amb una altra persona major d'edat hi tingui o no un vincle parentiu.

El sol·licitant que opti a la vivenda adaptada no podrà tenir fills o infants dels quals ostenti la guarda i custòdia.

Si el sol·licitant no compleix els requisits econòmics, podrà presentar la sol·licitud mitjançant la interposició d'altra persona que respondrà de forma directa a les obligacions econòmiques i contractuals que se'n derivin. En aquest cas no caldrà aportar els documents que tinguin com objecte l'acreditació de la situació econòmica del beneficiari però sí la del responsable directe. El preu de lloguer serà en aquest cas el que correspongui al nivell de renda 1.

En el supòsit que existeixin vivendes adaptades lliures d'arrendataris es podrà valorar l'entrada de persones provinents del Departament de Social.

Primerament es valoraran les sol·licituds de persones en situació de baixa o invalidesa que no disposin d'una resolució de la CONAVA així com persones amb altres problemàtiques afegides que no compleixin els requisits abans esmentats.

El Departament de Social emetrà un informe amb la resolució respecte l'accés o no a les vivendes adaptades.

Els lloguers tindran una durada màxima de 5 anys. Finalitzat el termini principal de (5) anys es prorrogarà tàcitament d'any en any, sempre i quan no hi hagi cap altra persona a la llista d'espera susceptible d'accedir a aquests habitatges. En el cas que transcorregut el termini inicial i havent-se prorrogat el contracte principal hi hagi altres persones a la llista d'espera susceptible d'accedir a aquests habitatges, El Comú donarà un preavis de 3 mesos, transcorregut el qual s'entendrà resolt el contracte.

## **5.- RELACIÓ DE DOCUMENTS A PRESENTAR**

Els següents documents han de ser presentats per part del sol·licitant.

1. Sol·licitud pertinentment omplerta.
2. Reglament regulador rubricat al marge de cada pàgina i signades al final del document amb la menció llegit i acceptat.
3. Còpia del document d'identitat vigent de la persona sol·licitant, així com de tots els membres de la llar (passaport pels nacionals andorrans i permís de residència i del document nacional d'identitat en vigor o passaport pels no nacionals). En el cas de conviure amb infants caldrà aportar el seu passaport



o document nacional d'identitat així com el document que acrediti que l'infant està sota la guarda i custòdia del sol·licitant o el règim de visites a favor del sol·licitant.

4. Per les sol·licituds de vivendes adaptades per persones discapacitades físiques que requereixin de l'ajuda tècnica d'una cadira de rodes per ser totalment autònomes, caldrà aportar a més a més:
  - a. El certificat del grau de disminució (MÍNIM 33%) emès per la CONAVA.
  - b. O bé un informe Social emès pel Departament de Social del Comú d' Andorra la Vella.
5. Declaració jurada (segons model adjunt a la sol·licitud) signada pel sol·licitant i que certifiqui:
  - a. Que l'habitatge sol·licitat constituirà el domicili habitual i permanent.
  - b. Que no és titular del ple domini o d'un dret real d'ús o de gaudi sobre algun altre habitatge.
  - c. Declaració d'estat civil.
  - d. Declaració de fills o menors dels quals es tingui la guarda i custòdia o un règim de visites que l'inclogui.
  - e. Declaració jurada en la que consti, en un únic import total, el patrimoni i els revinguts anuals del sol·licitant. Per comptabilitzar aquests ingressos es tindrà en compte tant els que provinguin del treball per compte propi o com assalariat així com qualsevol altra renda que derivi del capital propi, del patrimoni, de pensions o de qualsevol altre origen.
6. Certificat de punts de vellesa adquirits a la CASS que contempli com a mínim el període d'un any anterior a la data d'inici de presentació de la sol·licitud, del sol·licitant i de tots els membres de la llar. En el supòsit de no estar afiliat caldrà aportar 1 certificat negatiu d'afiliació de la CASS

Jovial SLU, podrà igualment requerir al sol·licitant l'aportació de qualsevol dada o document de qualsevol de les persones que apareguin en la sol·licitud a fi de poder acreditar el compliment i el manteniment dels requisits esmentats. En aquest sentit es podrà sol·licitar en qualsevol moment dades del serveis de Policia, Immigració, Censos dels Comuns, cambra de notaris, entitats bancàries, organismes parapúblics, CASS, FEDA, ANDORRA TELECOM, etc.

El fet de no aportar, en el termini que especifiqui Jovial SLU, la documentació, dades o informació requerida comportarà l'exclusió en el procediment d'adjudicació o la resolució del contracte d'arrendament.



L'administració Jovial podrà realitzar una revisió del cens dels llogaters quan ho consideri oportú. En cas de canvis en la composició dels la llar, es tornarà a ajustar la subvenció al nivell de renda corresponent al total d'ingressos. També es demanaran actualitzacions dels punts de la CASS als llogaters de forma regular per tal d'ajustar, si s'escau, les subvencions als ingressos en el moment de la revisió.

## **6.-AJUTS DEL COMÚ D'ANDORRA LA VELLA AL PAGAMENT DELS LLOGUERS**

### **6.1 PREU DE LLOGUER**

El preu de lloguer que haurà de satisfer l'adjudicatari s'estableix per cada un dels apartaments segon el quadre que figura en l'annex 1, preus que variaran cada any d'acord amb l'IPC

El preu del lloguer especificat en l'annex 1 no inclou els impostos i taxes que hagi de pagar l'arrendatari com són el foc i lloc, la taxa d'higiene i la taxa d'enllumenat.

A més a més l'arrendatari haurà de contractar l'assegurança obligatòria que estableix la llei d'arrendaments de finques urbanes.

### **6.2 AJUTS**

El preu del lloguer es reduirà als arrendataris, en funció de la seva situació econòmica i del tipus d'unitat familiar.

Per a la determinació dels ajuts que es proporciona als arrendataris pel pagament del lloguer, es tindrà en compte la situació econòmica estimada en funció dels revinguts bruts del treball per compte propi o d'altri del capital i del patrimoni, de pensions, i de tot altre origen, de tots els membres de la unitat familiar, establint el quadre següent de revinguts personals i la unitat familiar:

Barems rendes unitat familiar d'un membre

	Nivell de renda	Ajut del lloguer per m2
1	De 8.856 € a 12.626 € màxim anyal brut	50%
2	De 12.627 € a 16.397 € màxim anyal brut	40%
3	De 16.398 € a 23.939 € màxim anyal brut	30%
4	Superior a 23.940 €	0%

Barems rendes unitat familiar de dos membres

	Nivell de renda	Ajut del lloguer per m2
1	De 11.513 € a 18.048 € màxim anyal brut	50%



2	De 18.049 € a 24.584 € màxim anyal brut	40%
3	De 24.585 € a 31.121 € màxim anyal brut	30%
4	Superior a 31.122 €	0%

En cas que la unitat familiar estigui composta per un o dos fills menors d'edat a càrrec, hi haurà una reducció del preu de lloguer.

- Un fill menor a càrrec, disminució del 5% de la renda
- Dos menors a càrrec, disminució del 7% de la renda

Aquest ajut està en funció directa del revingut màxim dintre el que s'han classificat l'arrendatari al moment de ser tributari de l'apartament. Si el revingut anyal brut varia d'un d'aquests tres nivells, l'ajut variarà en conseqüència. Als efectes esmentats l'adjudicatari haurà d'informar a Jovial SLU, del canvi en la seva situació econòmica a fi d'ubicar-lo en el nivell corresponent.

En qualsevol moment Jovial SLU podrà revisar els nivells de renda dels adjudicataris i als efectes pertinents podrà sol·licitar la informació o documentació que consideri necessària. El fet de no aportar la documentació o informació requerida comportarà la resolució del contracte d'arrendament.

### **6.3 PÈRDUA D'AJUTS**

L'arrendatari perdrà el dret a l'ajut:

- a) Quan el seu revingut sobrepassi el nivell 3r. de l'apartat anterior, i això a partir del mateix moment en què el sobrepassi.
- b) Quan incompleixi el contracte d'arrendament en aquells pactes i condicions que comportin la rescissió del contracte, entre quals incompliments, enunciatiu i no limitatiu, s'inclou el impagament del lloguer.
- c) En el cas que es demostrés que l'arrendatari:
  - ha falsejat a l'inici o en el decurs del contracte la seva situació econòmica.
  - havent variat i evolucionat la seva situació econòmica de tal manera que hagués de perdre en tot o en part els ajuts, i no ho hagués comunicat a Jovial SLU.

Els incompliments previstos als apartats b i c comportaran la rescissió del contracte tot i no haver transcorregut el termini de 5 anys.

## **7.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ MITJANÇANT SORTEIG**





Es realitza un sorteig cada 5 anys. El proper sorteig es durà a terme al 2020. **Entre sorteig i sorteig, les sol·licituds entrades passaran a formar part de la llista d'espera, sempre que compleixin amb els requisits establerts, i es contactarà els sol·licitants a mida que els llogaters actuals vagin deixant els habitatges arrendats (punt 8).**

### **Informació:**

- La Central, Servei de Joventut del Comú d'Andorra la Vella, Parc Central.

En aquest punt es podrà sol·licitar tota la informació necessària en relació a l'adjudicació dels habitatges per a joves.

Els horaris del punt d'informació seran de dilluns a divendres de 10:00 a 14:00 i de 15:30 a 17:00. També es podrà sol·licitar, en els mateixos horaris, informació via telefònica al número de telèfon 730007.

### **Recollida de sol·licituds:**

El formulari que caldrà omplir i el reglament regulador del procediment es podran recollir als següents punts:

- A La Central, Servei de Joventut del Comú d'Andorra la Vella, Parc Central.
- Servei de Finestreta única del Comú d'Andorra la Vella (Planta baixa de Casa comuna, Pl. Príncep Benlloch núm.1)
- Oficina de tràmits de Santa Coloma (Av. d'Enclar 31-33)
- Descàrrega des de la pàgina web del Comú d'Andorra la Vella ([www.comuandorra.ad](http://www.comuandorra.ad))
- Descàrrega des de la pàgina web de Jovial (<http://jovial.andorralavella.ad>)

### **Presentació de sol·licituds**

Les sol·licituds, juntament amb tota la documentació que es demani, es podran presentar al Servei de Finestreta única del Comú d'Andorra la Vella (Planta baixa de Casa comuna, Pl. Príncep Benlloch núm.1) i a les Oficines de Santa Coloma (Av. d'Enclar 31-33).

Les sol·licituds entrades fora del termini passaran a formar part de la llista d'espera sempre que compleixin amb els requisits establerts.

### **7.1 TERMINI DE CORRECCIÓ**

Finalitzat el termini de presentació de sol·licituds s'obrirà un termini de correcció en què Jovial SLU es posarà en contacte amb les persones que hagin omès alguna informació, documentació, o no hagin omplert correctament la sol·licitud i els hi donarà un termini de 5 dies hàbils a fi que esmenin o complementin la sol·licitud. Jovial SLU contactarà amb





aquestes persones ja sigui via telefònica o via correu electrònic d'acord amb les dades que hagin estat facilitades pel propi sol·licitant.

Les candidatures que no hagin estat corregides o complementades en el termini esmentat seran excloses del procediment d'adjudicació. De la mateixa manera també s'exclouran les sol·licituds d'aquelles persones que no hagin estat localitzades.

## **7.2 LLISTAT DEFINITIU DE SOL-LICITUDS ADMESES A SORTEIG**

Finalitzat el termini d'esmena de sol·licituds, les llistes definitives de sol·licituds admeses, es publicaran al BOPA, a la web del Comú d'Andorra la Vella [www.comuandorra.ad](http://www.comuandorra.ad) i a la web de Jovial <http://jovial.andorralavella.ad> . En la publicació s'especificarà el lloc, dia i hora del sorteig.

La llista general de sol·licitants admesos es classificarà en les dos següents:

- Llista A: Tots els sol·licitants que tenen revinguts anys bruts iguals o inferiors a 23.939 euros (unitats familiars d'un membre) o 31.121 euros (unitats familiars de dos membres).

- Llista B: Tots els sol·licitants que tenen revinguts anys bruts iguals o superiors a 23.940 euros (unitats familiars d'un membre) o 31.122 euros (unitats familiars de dos membres).

- Llista C: Tots els sol·licitants que compleixin tots els requisits però ja hagin residit alguna vegada a Jovial.

La llista A es subclassifica en tres nivells:

Llista A.a) Sol·licitants que presenten mobilitat reduïda.

Llista A.b) Sol·licitants amb fills menors.

Llista A.c) Sol·licitants sols o amb parella, sense fills.

La llista B es subclassifica en tres nivells:

Llista B.a) Sol·licitants que presenten mobilitat reduïda.

Llista B.b) Sol·licitants amb fills menors.

Llista B.c) Sol·licitants sols o amb parella, sense fills.

La llista C es subclassifica en tres nivells:

Llista C.a) Sol·licitants que presenten mobilitat reduïda.

Llista C.b) Sol·licitants amb fills menors.

Llista C.c) Sol·licitants sols o amb parella, sense fills.



Els sol·licitants que formin part de la llista B només tindran accés al sorteig en el cas que havent adjudicat pisos a tots els sol·licitants de la llista A encara quedin pendents pisos per adjudicar. Si no quedés cap habitatge sense adjudicar, els sol·licitants de la llista B passaran a formar part de la llista d'espera.

Els sol·licitants que formin part de la llista C només tindran accés al sorteig en el cas que havent adjudicat pisos a tots els sol·licitants de la llista A i B encara quedin pendents pisos per adjudicar. Si no quedés cap habitatge sense adjudicar, els sol·licitants de la llista C passaran a formar part de la llista d'espera.

Els sol·licitants de la llista A tindran en tot cas prioritat sobre els sol·licitants de la llista B i els sol·licitants de la llista B tindran prioritat sobre els sol·licitants de la llista C.

### **7.3 SORTEIG**

La mecànica del sorteig serà la següent:

Hi haurà una papereta per cada un dels sol·licitants que apareguin en el llistat definitiu publicat al BOPA. Cada papereta portarà escrit el nom d'un sol·licitant i el nom de llista a la que concursa. (Ex. Nom: Josep Puigtort Artós. Llista: A.b)

Hi haurà una papereta per cada un dels pisos objecte d'adjudicació. Cada papereta inclourà la descripció numèrica del pis, porta i número de planta de l'habitatge, aparcament i el nom de llista a la que pertany l'habitatge. (Ex. Habitatge: Planta 1 -13, Soterrani 2-23, Llista: b)

El notari verificarà l'existència de totes les paperetes que corresponguin a tots els sol·licitants que apareixen en les llistes definitives i a tots els pisos i les dipositarà a les urnes corresponents.

Hi hauran 12 urnes o receptacles tancats i opacs d'acord amb el següent:

En relació als sol·licitants

1. Una urna (identificada amb l'etiqueta sol·licitants Aa) on s'hi introduiran les paperetes amb el nom dels sol·licitants inclosos en la llista Aa.
2. Una urna (identificada amb l'etiqueta sol·licitants Ab) on s'hi introduiran les paperetes amb el nom dels sol·licitants inclosos en la llista Ab.



3. Una urna (identificada amb l'etiqueta sol·licitants Ac) on s'hi introduiran les paperetes amb el nom dels sol·licitants inclosos en la llista Ac.
4. Una urna (identificada amb l'etiqueta sol·licitants Ba) on s'hi introduiran les paperetes amb el nom dels sol·licitants inclosos en la llista Ba.
5. Una urna (identificada amb l'etiqueta sol·licitants Bb) on s'hi introduiran les paperetes amb el nom dels sol·licitants inclosos en la llista Bb.
6. Una urna (identificada amb l'etiqueta sol·licitants Bc) on s'hi introduiran les paperetes amb el nom dels sol·licitants inclosos en la llista Bc.
7. Una urna (identificada amb l'etiqueta sol·licitants Ca) on s'hi introduiran les paperetes amb el nom dels sol·licitants inclosos en la llista Ca.
8. Una urna (identificada amb l'etiqueta sol·licitants Cb) on s'hi introduiran les paperetes amb el nom dels sol·licitants inclosos en la llista Cb.
9. Una urna (identificada amb l'etiqueta sol·licitants Cc) on s'hi introduiran les paperetes amb el nom dels sol·licitants inclosos en la llista Cc.

#### En relació als habitatges

10. Una urna (identificada amb l'etiqueta habitatges a) on s'hi introduirà una papereta per cada un dels habitatges adaptats per a persones amb mobilitat reduïda inclosos en la llista.
11. Una urna (identificada amb l'etiqueta habitatges b) on s'hi introduirà una papereta per cada un dels habitatges amb dues habitacions.
12. Una urna (identificada amb l'etiqueta habitatges c) on s'hi introduirà una papereta per cada un dels habitatges amb una habitació i estudis.

Una vegada totes les paperetes hagin estat dipositades a les urnes corresponents es procedirà a l'extracció d'una papereta de la urna Habitatges a) i a continuació una papereta de la urna Sol·licitants Aa i així



successivament fins que s'atorguin tots els habitatges de la urna Habitatges a).

A continuació s'efectuarà el mateix procediment amb els habitatges de la urna Habitatges b) en relació amb la urna Sol·licitants Ab i amb els habitatges de la urna Habitatges c) en relació amb la urna Sol·licitants Ac.

Si no s'atribueixen tots els habitatges entre els participants inclosos en la urna Sol·licitants de la llista Aa, a causa d'haver més habitatges que sol·licitants, abans de procedir amb el repartiment de les vivendes incloses en la següent urna, les vivendes no adjudicades del llistat Habitatges a) es procedirà a sortejar correlativament entre els participants inclosos en la urna Sol·licitants de la llista Ba. Si tot i l'esmentat encara queden habitatges sense adjudicar es procedirà a sortejar correlativament entre els participants inclosos en la urna Sol·licitants de la llista Ca. Si tot i així, encara queden habitatges sense adjudicar, aquests s'adjudicaran d'acord amb el procediment establert per llista d'espera

Es continuarà amb aquest procediment per tal d'adjudicar els habitatges de la urna Habitatges b i Habitatges c.

Si per contra existeixen més sol·licitants que habitatges, quan s'hagin adjudicat tots els habitatges de cada una de les llistes s'extreuran una a una les paperetes amb els noms dels sol·licitants restants en cada un dels llistats i s'inclouran en la llista d'espera de les corresponents llistes de tal manera que el primer nom del sol·licitant que s'extregui de la urna Aa, després d'haver-se adjudicat tots els habitatges, passarà a ser el primer de la llista d'espera del grup Aa i així successivament amb els sol·licitants del llistat Ab, Ac, Ba, Bb, Bc, Ca, Cb, Cc.

Les persones que estiguin en llista d'espera com a integrants del llistat A tindran preferència sobre els del llistat B i els de la llista B tindran preferència sobre els de la llista C.

L'atribució d'un determinat apartament a cada atributari no podrà ser variada, i no serà admès que els atributaris facin entre ells cap tipus de permutació o canvi dels apartaments a cada un assignats.

#### **7.4 ACTA DEL SORTEIG**

Acabat el sorteig, s'annexarà l'acta del mateix signada per les persones que faran les operacions i el NOTARI per controlar. Si alguns dels presents té una observació a fer sobre la regularitat del sorteig ho haurà de fer constar a l'acta. No serà admesa cap observació ni cap contestació o recurs ulterior que no hagi estat objecte d'una constància en l'acta del sorteig.



### **7.3 PUBLICACIÓ DELS RESULTATS**

El resultat del sorteig es publicarà al BOPA i es comunicarà a cada sol·licitant que hagi estat seleccionat, convocant-los perquè al dia i hora fixats es presentin a signar el contracte i a l'ensiem a pagar les sumes que correspongui, donar la domiciliació bancària i rebre les claus.

En cas d'incompareixença i/o de no pagament, i/o de refús d'entregar la domiciliació bancària, es considerarà que ha desistit i es procedirà a l'adjudicació d'acord amb l'establert a l'apartat 8.4.

Els sol·licitants que hagin estat seleccionats hauran d'accedir a l'habitatge com a molt tard l'1 d'abril del 2015.

## **8.-PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ MITJANÇANT LLISTA D'ESPERA**

A partir del 1 de febrer del 2015, tots els joves interessats podran presentar la seva sol·licitud per accedir a un dels pisos de Jovial a través del procediment d'adjudicació mitjançant llista d'espera.

A continuació s'explica el procediment a seguir:

### **8.1 INFORMACIÓ, RECOLLIDA I PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS:**

El formulari que caldrà omplir i les reglament regulador de la sol·licitud es podran recollir als següents punts:

- Punt d'informació situat a La Central, Servei de Joventut del Comú d'Andorra la Vella.
- Servei de Finestreta única del Comú d'Andorra la Vella (Planta baixa de Casa comuna, Pl. Príncep Benlloch núm.1)
- Oficina de tràmits de Santa Coloma (Av. d'Enclar 31-33)
- Descàrrega des de la pàgina web del Comú d'Andorra la Vella ([www.comuandorra.ad](http://www.comuandorra.ad))
- Descarrega des de la pàgina web de Jovial (<http://jovial.andorralavella.ad>)

### **8.2 PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS**

Les sol·licituds, juntament amb tota la documentació que es demani, s'han de presentar al Servei de Finestreta única del Comú d'Andorra la Vella (Planta baixa de Casa comuna, Pl. Príncep Benlloch núm.1) o a les Oficines de Santa Coloma (Av. d'Enclar 31-33).

### **8.3 TERMINI DE CORRECCIÓ**

Una vegada s'hagi presentat la sol·licitud s'obrirà un termini de correcció en el que Jovial SLU es posarà en contacte amb les persones que hagin



omès alguna informació, documentació, o no hagin omplert correctament la sol·licitud i els hi donarà un termini de 5 dies hàbils a fi que esmenin o complementin la sol·licitud. Jovial SLU contactarà a aquestes persones ja sigui via telefònica o via correu electrònic d'acord amb les dades que hagin estat facilitades pel propi sol·licitant.

Les candidatures que no hagin estat correcció o complementades en el termini esmentat seran excloses del procediment d'adjudicació. De la mateixa manera també s'exclouran les sol·licituds d'aquelles persones que no hagin estat localitzades.

#### **8.4 PROCEDIMENT PER L'ADJUDICACIÓ**

Una vegada la sol·licitud estigui validada i tota la documentació sigui la correcta:

1- si queda algun habitatge lliure, Jovial SLU es posarà en contacte amb el sol·licitant per oferir dit apartament i si s'acorda, iniciar tot el procés per la signatura del contracte.

En cap cas es podrà escollir apartament.

2- si no hi ha cap habitatge lliure el sol·licitant s'inclourà a la llista d'espera.

La llista d'espera estarà format per 3 grups (estudis o habitatges d'una habitació, habitatges de dues habitacions, habitatges per a persones amb mobilitat reduïda), segons el tipus d'habitatges al que vulguin i puguin accedir les persones sol·licitants. L'ordre d'accés als habitatges s'establirà per data de presentació de la sol·licitud, i per llistats. En aquest sentit es recorda que abans de procedir a l'adjudicació segons llista d'espera de cada un dels habitatges, els integrants de la llista d'espera A (renda 1, renda 2 i renda 3) tindran preferència sobre els integrants de la llista d'espera B (renda 4) i finalment tindran accés els sol·licitants de la llista d'espera C (sol·licitants que ja han residit a Jovial).

A mesura que vagin quedant apartaments lliures de cada grup, Jovial SLU comunicarà la disponibilitat a la primera persona de cada llista d'espera segons correspongui. Si aquesta manifesta seguir interessada i continua complint amb els requisits i condicions en contemplació dels quals va ser sol·licitant, serà aributari d'un apartament de la categoria corresponent i signarà el contracte d'arrendament. Si no és el cas, es procedirà a contactar al següent sol·licitant de la llista d'espera.

Si no es localitza a la persona de la llista d'espera amb un període de 10 dies hàbils es procedirà a contactar a la següent persona de la llista d'espera i aquesta sol·licitud serà eliminada de la llista d'espera.

Aquesta llista d'espera s'anirà incrementant i disminuint i s'extingirà com segueix:



### Disminució

a) de totes les persones a les que ulteriorment s'ofereixi un apartament que correspongui a llurs característiques, tant si l'accepta i esdevé arrendatari com si el refusa.

b) de totes les persones que mentrestant arribin als 35 anys d'edat.

c) de totes les persones que renunciïn a seguir en la llista.

d) de totes les persones que Jovial SLU exclogui d'ofici a la llista per haver-se constatat que no tenien en el moment de la sol·licitud les condicions per a ser tributaries o que tot i tenir-les en aquell moment, han deixat de tenir-les.

### Increment

De totes les persones que vagin presentant sol·licituds amb el degut compliment dels requisits i siguin acceptades per Jovial SLU.

## **9.- RÈGIM JURÍDIC**

### **9.1 RÈGIM DE DRET PÚBLIC**

El procés de selecció dels candidats per esdevenir arrendataris i les condicions sota les quals poden ser candidats i esdevenir arrendataris dels habitatges en arrendament, són elements sotmesos al dret administratiu, i en el seu cas a la jurisdicció administrativa.

### **9.2 RÈGIM DE DRET CIVIL**

Una vegada signat el contracte d'arrendament amb Jovial SLU, arrendatària, la relació amb l'arrendatari és de règim privat i es regeix pel que preveu el contracte que s'atorga i per la normativa continguda en la llei d'arrendaments de finques urbanes del 30 de juny de 1999 i tota altra norma que en el futur la substitueixi o modifiqui, i en el seu cas sotmesa a la jurisdicció civil.

### **9.3 ESTABLIMENT DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT**

1.- Una vegada atribuït l'apartament, l'atributari signarà el contracte d'arrendament (s'adjunta en Annex 2) que està sotmès al dret civil, segons model adjunt al present Reglament. Model que per les següents contractacions podrà ésser modificat segons variï la normativa aplicable i segons sigui necessari per assolir la millor utilització dels apartaments de Jovial SLU.

2.- Al moment de signar es pagarà la renda del primer mes, i s'entregarà un dipòsit en concepte de fiança equivalent a una mensualitat de renda, segons contracte. Dipòsit que podrà ésser substituït per una garantia





bancària irrevocable, a primer requeriment, de durada igual al termini d'arrendament més dotze mesos. Aquesta fiança té per objecte garantir que l'atributari compleixi les seves obligacions contractuals i cobreixi els danys que pugui ocasionar a l'habitatge.

#### **9.4 DURADA DELS CONTRACTES**

La durada màxima dels contractes d'arrendament es fixa a 5 anys a comptar del moment en què havent-se fet l'atribució dels apartaments, se signi el contracte d'arrendament. Arribat al termini de 5 anys els arrendataris hauran de deixar els apartaments buits i expeditos , i a disposició de Jovial SLU.

#### **9.5 INICI DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT**

La relació contractual arrendaticia començarà a partir del dia de la signatura del contracte, independentment del dia de la efectiva ocupació de l'apartament i de la instal·lació del mobiliari i elements de decoració i altres per part de l'arrendatari. Des del moment que s'adjudica un dels habitatges a un sol·licitant, encara que sigui de manera oral, el contracte s'haurà de signar durant el mes següent a aquesta adjudicació.

#### **9.6 PRINCIPI DE NO RENOVACIÓ**

Els contractes no seran renovables tàcitament a la fi dels cinc anys de duració. La permanència tolerada de l'arrendatari en els llocs arrendats més enllà de la data de l'extinció no comportarà assumptió per part de l'arrendadora de reconducció del contracte.

#### **9.7 EXTINCIÓ PER DESCOBRIMENT DE FRAU**

Havent estat atorgat el dret d'esdevenir arrendatari de l'apartament en el present programa d'habitatges per a joves, en contemplació de les declaracions efectuades, en cas que es descobreixi posteriorment al moment de signar el contracte que l'arrendatari ha comès frau en la declaració i/o en els fets i en els documents, el contracte s'extingirà per anticipació al termini de 5 anys.

#### **9.8 NORMES COMPLEMENTÀRIES.-**

Jovial SLU, podrà fixar normes de convivència, higiene i relacions, aplicables a tots els apartaments que seran de compliment obligat, encara que no figurin en el contracte o no siguin contemplades en la normativa vigent en matèria d'arrendaments urbans. L'incompliment greu i/o reiterat de les mateixes podrà ser causa de rescissió del contracte, i/o la denegació del dret de poder contractar de nou si és el cas.

Es faculta al Consell d'Administració de Jovial SLU, per a derogar en tot o en part i per a modificar aquests reglament, les quals quedaran derogades al cinquè any a partir de la seva publicació.