
ANUNCI

L'Ajuntament de Mataró ha aprovat, en data 31 de gener de 2020 mitjançant el Decret de la regidora Delegada nº 765/2020 el Programa d'inclusió dels habitatges al Projecte Lloguem! en el marc de la subvenció europea del programa Accions Urbanes Innovadores (UIA).

En l'Annex es publica el text íntegre del Programa d'inclusió dels habitatges al Projecte Lloguem! i del seu annex per a donar la màxima publicitat possible.

Mataró,

Regidora Delegada d'Habitatge

Sarai Martínez Vega

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

1

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	1/24



ANUNCI

Programa per a la inclusió d'habitatges en el Projecte Lloguem!

1. Introducció

L'objecte del present Programa és establir el procediment i les condicions que regiran els acords per a la incorporació d'habitatges al projecte Lloguem! (en endavant, "el Projecte").

El Projecte explora solucions basades en l'economia social i cooperativa per a generar una oferta alternativa d'habitatge assequible i estable a Mataró. El Projecte s'adreça a persones propietàries d'habitatges desocupats interessats en arrendar-los per mitjà del Projecte a canvi de facilitats per a la rehabilitació dels mateixos i seguretat en el cobrament de les rendes de lloguer.

Rep el suport de la Comissió Europea per mitjà del programa Accions Urbanes Innovadores i està gestionat per l'Ajuntament de Mataró (en endavant, "ens gestor") en col·laboració amb la Fundació Unió de Cooperadors, la Diputació de Barcelona, Salesians Sant Jordi, la Universitat Autònoma de Barcelona i el Tecnocampus de Mataró.

2. Requisits dels participants al Projecte Lloguem!

Podran sol·licitar la participació en el Projecte les persones físiques o jurídiques, que ostentin la titularitat de la propietat d'un habitatge que reuneixin els requisits descrits en l'apartat tercer.

Les persones sol·licitants podran actuar per sí mateixos o mitjançant representant legal.

En cas d'existir pluralitat de persones propietàries, tant físiques o jurídiques, o agrupacions de persones físiques o jurídiques, públiques o privades, sense personalitat jurídica pròpia, cadascun dels integrants de l'agrupació ha de complir els requisits que exigeix aquest programa.

3. Requisits dels habitatges

Els habitatges han de reunir les condicions següents mínimes:

- Estar desocupats, com a mínim, 3 mesos abans de la data de sol·licitud de la subvenció. S'exceptuen els casos de renúncia del contracte per part de l'arrendatari i en casos de finalització de lloguer per procediment judicial. Han de mantenir-se desocupats fins a la signatura del contracte d'arrendament.
- Estar ubicat dins del sol urbà consolidat d'ús residencial del nucli urbà de Mataró, i destinat a ús d'habitatge.
- Reunir les condicions mínimes d'habitabilitat d'acord al Decret 141/2012 i disposar de cèdula d'habitabilitat. En cas de no disposar de cèdula, ha d'estar en condicions d'obtenir-la una vegada efectuades les obres d'adequació de l'habitatge, essent aquestes considerades com a actuacions obligatòries.

2

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	2/24



ANUNCI

- d) Disposar del Certificat d'Eficiència Energètica. En cas de no disposar-ne, ha d'estar en condicions d'obtenir-lo una vegada efectuades les obres d'adequació de l'habitatge, essent aquestes considerades com a actuacions obligatòries.
- e) Estar ubicat sobre rasant, i fins una sisena alçada com a màxim des del carrer (pis 5è), si l'immoble no compta amb ascensor.
- f) S'exclouen habitatges en soterrani, els que es troben en procés de construcció, els habitatges fora d'ordenació, i els construïts amb infracció de la legalitat urbanística. Per tant, en cas d'habitatges en edificis plurifamiliars, l'edifici ha de disposar de llicència de primera ocupació.
- g) S'exclouen els habitatges en què la persona propietària o qualsevol dels copropietaris hagi sol·licitat o es trobi en concurs de creditors, i els habitatges que estiguin sotmesos a processos judicials d'execució hipotecària.
- h) Han de provenir del mercat lliure o amb protecció oficial. En aquest darrer cas, cal obtenir l'autorització de lloguer.
- i) S'exclouen aquells en els que hi ha manifestacions de problemes importants d'humitats, problemes estructurals o altres afectacions fruit de problemes de conservació de l'edifici.
- j) Ha de disposar d'escomesa exterior i distribució interior dels subministraments d'electricitat i aigua potable, així com de l'evacuació a les xarxes de sanejament, i estar en condicions de donar-se d'alta dels serveis d'electricitat, aigua i dels altres serveis que disposi, aportant butlletins d'instal·lacions i documentació necessària per a contractar els serveis. En el cas que l'habitatge disposi de comptadors dels serveis i contractes de subministrament d'aigua potable i d'energia elèctrica i de qualsevol altra instal·lació, s'ha de garantir que l'habitatge no té cap deute pendent amb cap companyia subministradora. En cas de no disposar d'un o més elements, ha d'estar en condicions d'obtenir-la una vegada efectuades les obres d'adequació de l'habitatge, essent aquestes considerades com a actuacions obligatòries.
- k) No tractar-se d'habitatges de persones jurídiques per al qual estiguin obligades per altra normativa de rang superior a oferir un contracte de lloguer o altre obligació de dret públic fonamentada en l'interès general als ocupants d'un habitatge que estigui en risc de pèrdua.

4. Beneficis per als propietaris

El Projecte aporta a les persones propietàries:

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

3

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQUOY	Pàgina	3/24



ANUNCI

a) Rehabilitació, reforma o posada al dia de l'habitatge

Per aquells habitatges que requereixen - o hagin requerit - intervencions per a ser llogats, el Projecte ofereix:

1. Subvencions per a obres de reforma i acondicionament dels habitatges. Hi podran concórrer tant obres realitzades amb anterioritat a la sol·licitud, com obres a realitzar en el marc del Projecte.
2. Possibilitat de delegar l'execució de les obres de l'habitatge al Projecte.

Aquests avantatges seran regulats per mitjà de convocatòries específiques de subvenció que l'Ajuntament publicarà a tal efecte i es concretaran en l'acord d'inclusió .

b) Garanties en el cobrament de rendes i cobertura de la defensa jurídica en cas d'impagaments.

El Projecte disposa de mesures destinades a garantir el cobrament puntual de les rendes per part de la persona propietària des de moment que l'habitatge és llogat.

Aquesta garantia s'articularà fonamentalment per mitjà de la subscripció d'una assegurança externa vers la propietat que cobreix l'impagament de les rendes així com la defensa jurídica de la persona propietària en el cas que sigui necessària. El Projecte podrà reforçar aquesta garantia per mitjà d'un sistema d'intermediació de rendes que asseguri el cobrament puntual per part de la persona propietària, establint també avançaments de rendes per a cobrir eventuais endarreriments i canvis d'arrendatari.

Aquesta cobertura és incompatible amb el règim de cobertures de l'Avalloguer.

Aquest element serà regulat per mitjà de convocatòries específiques de subvenció que l'Ajuntament publicarà a tal efecte, i es concretarà en l'acord d'inclusió .

c) Cobertura d'eventuals danys a l'habitatge per part de l'arrendatari

El Projecte articularà mesures destinades a cobrir la despesa de restitució de l'habitatge en el cas que es produeixin danys imputables a l'arrendatari, tant durant la vigència de l'arrendament com en la seva finalització.

Aquesta garantia s'articula per mitjà de la subscripció d'una assegurança externa.

Aquest element serà regulat per mitjà de convocatòries específiques de subvenció que l'Ajuntament publicarà a tal efecte, i es concretarà en l'acord d'inclusió .

d) Avantatges fiscals

Bonificació de fins al 70% de l'impost de béns immobles (IBI) durant la vinculació de l'habitatge al Projecte, i bonificació de fins el 95% de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (ITVNU) per habitatges adquirits "mortis causa" procedent del cònjuge, o parella de fet, o d'una persona amb la qual existeix parentiu en línia recta. A aquests efectes, l'immoble s'entendrà vinculat al programa des del moment de la signatura de l'acord

4

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	4/24



ANUNCI

d'inclusió i fins al moment de la finalització del contracte d'arrendament o de l'acord de desvinculació del Projecte.

La regulació d'aquestes bonificacions es desenvolupa en les Ordenances Fiscals de l'Ajuntament de Mataró.

e) Gestió integral de l'arrendament

El ens gestor realitzarà les funcions següents:

- Gestions gratuïtes per a l'arrendament de l'habitatge.
- Assessorament jurídic i tècnic
- Realització de l'inventari inicial en relació a l'estat de l'habitatge
- Redacció del contracte i mediació en la contractació
- Seguiment de les obligacions contractuals, principalment, en cas d'impagaments i de manteniment de l'habitatge.
- Establiment de mesures antiocupació d'habitatges durant des del moment d'inclusió de l'habitatge al projecte i fins a la signatura del contracte de lloguer, assumint la persona propietària el risc sense i que existeixi responsabilitat del Projecte en el cas d'eventual ocupació.

5. Acords de col·laboració amb agents de la propietat immobiliària

L'ens gestor establirà acords de col·laboració amb agents de la propietat immobiliària del territori per a la difusió del Projecte, la informació a les persones propietàries i la captació d'habitatges. Els termes de la col·laboració s'establiran per mitjà del corresponent concurs per a l'adjudicació d'un contracte de serveis.

6. Procediment de participació en el Projecte

Les persones propietàries que vulguin participar en el Projecte han de complimentar i registrar el formulari de sol·licitud disponible a l'Oficina Virtual de l'Ajuntament de Mataró, així com en la pàgina web del projecte Lloguem!, a l'Oficina Local d'Habitatge.

Presentada la sol·licitud, l'Oficina tècnica del projecte Lloguem! es posarà en contacte amb la persona propietària i establirà una data per a realitzar una visita de l'habitatge en la que es determinarà si l'habitatge reuneix les característiques per ser llogat per mitjà del Projecte i es recopilarà la informació necessària per a realitzar la valoració. Les inspeccions no impliquen cap compromís d'incorporació al projecte.

Posteriorment, el personal tècnic emetrà una proposta no vinculant que contindrà:

- a) La valoració de l'elegibilitat de l'habitatge en el marc del projecte Lloguem!, determinada a partir de les característiques de l'habitatge i l'adequació amb els criteris

5

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	5/24



ANUNCI

- tècnics establerts en el programa. Podran ser rebutjats, aquells que requereixin un volum d'inversió excessivament elevat o aquells que plantegin actuacions excessivament complexes, el que s'apreciarà a criteri discrecional del tècnic inspector.
- La valoració de la viabilitat de ser llogat per mitjà del projecte, determinada per l'adequació de l'habitatge a les característiques dels sol·licitants. El programa es reserva el dret a rebutjar aquells habitatges que no s'ajustin al perfil de dels demandants al projecte.
 - Si s'escau, les intervencions prèvies en l'habitatge requerides de forma obligatòria per a ser incorporat al projecte a partir dels criteris tècnics establerts.
 - Si s'escau, les intervencions prèvies recomanades per a millorar les condicions de l'habitatge, fent especial incidència a aquelles que afectin a l'eficiència energètica del mateix.
 - Condicions econòmiques de l'arrendament.
 - La indicació dels beneficis als quals la persona propietària pot acollir-se en el marc de participació el projecte.
 - La proposta de terminis i forma de gestió de les actuacions a realitzar en l'habitatge.
 - Un calendari amb els terminis previstos per a la inclusió al Projecte.
 - La proposta de mesures i instruments per evitar la usurpació de l'habitatge mentre es realitzen les obres d'adequació.
 - Les condicions particulars de participació en el projecte.

La persona propietària disposarà de 10 dies hàbils per a acceptar i refusar la proposta, així com formular les al·legacions que consideri oportú. L'acceptació d'aquesta oferta habilita a la propietat a sol·licitar els beneficis que l'Ajuntament tingui disponibles en aquell moment. La manca de manifestació per part del propietari suposarà el rebuig de l'oferta plantejada.

Les comunicacions es realitzaran prioritàriament per mitjans electrònics.

La proposta no vinculant acceptada per la persona propietària seran concretades i recollides en l'acord d'inclusió al projecte.

7. Condicions d'inclusió de l'habitatge

Les persones que sol·licitin la participació es comprometen a mantenir els seus habitatges en lloguer per mitjà del projecte Lloguem! segons les condicions establertes en aquest programa i en el corresponent acord d'inclusió per un termini mínim de 5 any des de l'inici del primer contracte d'arrendament (7 anys en el cas de persones jurídiques). Es podrà acordar la inclusió per un termini superior.

L'ens gestor del Projecte durà a terme les tràmits i gestions per a designar les persones que han d'ocupar l'habitatge. El Projecte vetllarà per a garantir la solvència econòmica de l'arrendatari així com l'adequació entre el nucli de convivència i l'habitatge.

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

6

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	6/24



ANUNCI

Les parts en el contracte d'arrendament seran la persona propietària de l'habitatge i la persona que hagi estat designada per l'ens gestor del Projecte, en base a les condicions establertes per a l'adjudicació dels habitatges.

El projecte podrà designar com a arrendador tant al propi Ajuntament de Mataró o algun dels seus ens instrumentals, com a una altra persona jurídica de l'àmbit de l'economia social amb la que l'Ajuntament tingui un conveni de col·laboració per a la gestió del Projecte Lloguem!. En aquests casos, la persona propietària ha de reconèixer el dret de l'arrendatari principal a sotsarrendar l'habitatge a qualsevol persona física que lliurement designi, sota el seu criteri, el gestor del projecte.

En el supòsit que l'habitatge sigui acceptat pel Projecte però no s'obtingui un llogater, l'Ajuntament es reserva el dret a designar un llogater per mitjà del Projecte de Mediació pel Lloguer Social, amb el mateixes condicions definides en aquest. També en aquests casos, l'Ajuntament, a la seva única elecció, podrà actuar com a arrendatari i sots-arrendador directe de l'habitatge.

Dins del termini de vinculació al projecte, la persona propietària es compromet a acceptar la subrogació en la posició d'arrendatari del contracte, de qualsevol altra persona designada pel Projecte, en el supòsit que el arrendatari inicial sol·liciti la finalització del contracte abans que transcorri el termini pactat. Aquest nou arrendatari, es subrogarà en els drets i les obligacions establertes per a l'inicial arrendatari al contracte. Aquesta subrogació, comportarà que haurà de respectar-se el termini restant del contracte inicial. D'aquesta manera, si per exemple el contracte d'arrendament es signa el 10 de juny de 2020 per al termini de 5 anys, i transcorregut el primer any, l'arrendatari inicial vol desistir del contracte, el Projecte podrà designar un nou arrendatari (que l'arrendador, necessàriament haurà d'acceptar), que es subrogarà en aquest contracte i per tant, ocuparà l'immoble com a mínim des del 10 de juny de 2021 fins al 9 de juny de 2025.

El propietari vindrà obligat a concertar l'arrendament d'acord amb el model de contracte que redactarà el Projecte, sense que es pugui modificar el dit contracte, en cap cas, per part del propietari. El contracte, recollirà, quan escaigui, els compromisos adquirits pel propietari en l'acord d'inclusió al projecte.

El Projecte establirà les mesures necessàries per a evitar la usurpació de l'habitatge. No obstant això, serà el propietari qui haurà de mantenir la possessió de l'immoble, fins al moment de la signatura del contracte d'arrendament i entrega de claus a l'arrendatari, no assumint el Projecte ni l'Ajuntament de Mataró, en cap cas, cap responsabilitat en aquest sentit.

8. Condicions econòmiques de l'arrendament

La proposta no vinculant inclourà una renda de lloguer mensual per sota de preu de mercat. Per a la seva determinació es tindrà en compte com a referència el 80% de l'índex de preu de

7

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	7/24



ANUNCI

lloguer que publica l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. (<http://agenciahabitatge.gencat.cat/indexdelloguer/>). Partint d'aquesta referència, també es tindrà en compte, entre d'altres, les característiques de l'habitatge i de l'edifici, el seu estat de conservació, la ubicació, les condicions d'accessibilitat, el nivell d'eficiència energètica, les intervencions requerides, i/o les subvencions atorgades.

La renda es percebrà a partir de la data de signatura d'un contracte d'arrendament i fins a la seva finalització.

Durant la vigència del contracte d'arrendament, seran a càrrec de l'arrendatari les petites reparacions que exigeixi el desgast per l'ús ordinari de l'habitatge.

Serà a compte de la persona propietària el següent:

- Els Impostos, taxes, arbitris i demés obligacions tributàries de caràcter estatal, autonòmic i municipal derivades de la seva condició de propietari de l'habitatge (Impost de Béns Immobles, les taxes de clavegueram i de recollida d'escombraries, etc.)
- Les despeses ordinàries i extraordinàries de comunitat de propietaris de la que formi part l'habitatge.

La persona propietària s'obliga a fer-se càrrec del import dels subministraments que corresponguin a períodes anteriors a la data d'aquest contracte.

La persona propietària també vindrà obligat a complir les seves obligacions legals i les que contractualment s'assumeixin.

9. Intermediació de rendes

La persona propietària pot acollir-se al sistema d'intermediació de rendes del Projecte. Es concreta en els següents punts:

1. La part Arrendataria, en el termini establert en el acord d'inclusió, haurà d'abonar la renda contractual pactada a l'ens gestor (especificant el nom de l'arrendatari i per l'import estipulat al contracte).
2. L'ens gestor comprovarà l'import i el destinatari i l'ingressarà la renda per mitjà de transferència en el número de compte de la persona propietària.
3. S'estableix un període màxim de 2 mesos per a què l'Ajuntament procedeixi a l'ingrés en compte a la part arrendadora. La persona propietària pot optar a una subvenció equivalent als dos primers mesos d'arrendament per mitjà de les convocatòries de subvenció.
4. En cas d'impagament de la renda contractual, l'ens gestor prendrà les mesures de mediació corresponents perquè l'arrendatari regularitzi la seva situació. No obstant, la part arrendadora continuarà rebent la renda mensual directament per part de l'ens

8

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	8/24



ANUNCI

- gestor, a càrrec de les mensualitats abonades per la part arrendatària fins al moment, fins a un màxim de 2 mesos.
5. Sinó és possible la regularització de la situació durant els 2 primers mesos, s'activarà l'assegurança d'impagament i s'iniciarà el procediment judicial.
 6. En interposar la demanda judicial, s'activarà la pòlissa de defensa jurídica, prevista al Projecte.
 7. Un cop finalitzat el lloguer, i si queden rendes pendents d'abonament, es farà una liquidació final i conjunta en concepte de rendes pendents de pagament.

10. Gestió de les obres de rehabilitació, reforma i posada al dia.

Per mitjà de la proposta no vinculant, l'ens gestor del Projecte determinarà els arranjaments, obres, reparacions i adequacions, que s'hagin de fer a l'immoble per aconseguir el compliment de les condicions d'habitabilitat i els criteris de qualitat dels habitatges del Projecte. Les intervencions tindran la qualificació de:

- Obligatòries: Són aquelles intervencions mínimes exigides per a acceptar l'habitatge dins del Projecte. Han d'estar necessàriament realitzades abans de la signatura del contracte d'arrendament. S'inclou en aquesta categoria les intervencions mínimes d'eficiència energètica dels habitatges.
- Recomanades: Suposen una millora significativa en la qualitat, l'accessibilitat, la comoditat o l'eficiència energètica de l'habitatge.
- Elegibles: Són aquelles actuacions que no s'encabeixen en els supòsits anteriors però són susceptibles d'encabir-se en les convocatòries de subvencions vigents en el moment d'emetre la proposta.
- Intervencions recreatives: aquelles que no tenen cap utilitat i que no seran subvencionables en cap cas.

La propietat pot optar per a realitzar les obres per compte propi o delegar l'execució de les obres a l'ens gestor del projecte. En aquest darrer cas, l'ens gestor realitzarà una valoració econòmica de les intervencions i n'acordarà amb la persona propietària el detall de les actuacions a realitzar que haurà incloure la totalitat de les actuacions qualificades com a obligatòries i aquelles actuacions recomanades que la persona propietària sol·liciti. La valoració econòmica podrà incloure una partida de despeses imprevistes que serà deduïda en el cas que no sigui necessària la seva utilització, si s'escau.

Els estàndards de qualitats seran els que estableixi el Projecte.

Aquesta valoració de les intervencions s'ha acceptar per part de la persona propietària i s'inclourà en l'acord d'inclusió de l'habitatge.

L'ens gestor executarà les obres directament o per mitjà d'alguna empresa externa. L'ens gestor realitzarà el seguiment de les obres i vetllarà per a la seva correcta execució.

9

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	9/24



ANUNCI

En el cas que la totalitat de les intervencions a realitzar no superi l'import màxim de subvenció disponible segons les bases publicades en cada moment, l'ens gestor del Projecte assumirà íntegrament el cost de les obres a càrrec de l'esmentada subvenció. En cas de superar l'import, s'acordarà un pagament a càrrec de la persona propietària d'aquelles obres no protegibles o aquelles que superin el màxim establert.

L'ens gestor podrà establir fórmules per a fraccionar i finançar l'import no subvencionat de les intervencions segons en els termes que s'acordin en l'acord d'inclusió de l'habitatge i d'acord amb les convocatòries de subvencions que resultin d'aplicació.

Les intervencions realitzades restaran a benefici de la finca.

L'ens gestor podrà obtenir fotografies de l'immoble abans, durant i després de les obres de rehabilitació, col·locar rètols i informar a la població.

11. L'acord d'inclusió al projecte

Les condicions particulars de la inclusió al Projecte es regularan per mitjà d'un acord d'inclusió al projecte subscrit amb l'Ajuntament de Mataró.

A l'acord s'inclourà:

- Característiques de l'habitatge i l'adequació amb els criteris tècnics establerts en el programa.
- Les intervencions a realitzar en l'habitatge i el caràcter d'aquestes a partir dels criteris tècnics establerts, si s'escau.
- Els terminis i forma de gestió de les actuacions a realitzar en l'habitatge.
- El preu de l'arrendament i la seva durada.
- La indicació dels beneficis als quals la persona propietària s'acull.
- Acceptació de les subvencions atorgades.
- Un calendari d'inclusió al projecte.
- Mesures i instruments per evitar la usurpació de l'habitatge mentre es realitzen les obres d'adequació, si s'escau.
- Termini, modificació, pròrroga, i extinció de l'acord
- Clàusules garantia cobrament
- Clàusules mediació
- Totes aquelles condicions particulars de la inclusió de l'habitatge al Projecte que escaigui.

12. Documentació sol·licitud

Per a iniciar els tràmits per a sol·licitar la inclusió al projecte, caldrà aportar inicialment:

- El model normalitzat de sol·licitud.
- DNI/NIF/NIE del/de la persona sol·licitant.

10

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	10/24



ANUNCI

- Declaració responsable sobre la condició de persona propietària de l'habitatge.
- En el cas de persones jurídiques, escriptura de constitució i dels estatuts; document acreditatiu dels poders del representant de l'entitat que signa la sol·licitud, i documents acreditatius de la inscripció de la persona jurídica en el registre corresponent.
- En cas que l'habitatge tingui més d'un titular, haurà de constar expressament la voluntat de tots ells d'oferir l'arrendament de la finca a per mitjà del programa.
- Autorització a l'ens gestor per fer les visites i inspeccions necessàries a l'habitatge als efectes de realitzar la valoració de les despeses dels arranjaments o adequacions necessàries.

13. Obligacions de les persones participants en el Projecte

Les obligacions de les persones participants del Projecte són:

- Mantenir els seus habitatges en lloguer per mitjà del projecte Lloguem! segons les condicions establertes en l'acord d'inclusió amb un preu de lloguer per sota de mercat i per un termini mínim de 5 anys en el cas de persones físiques o de 7 anys en el cas de ser persones jurídiques.
- Col·laborar amb l'ens gestor del Projecte per a la correcta i pacífica execució del contracte, obligant-se, entre d'altres, a no transmetre ni la plena propietat ni cap altre dret real sobre la finca per actes intervius sense autorització expressa del projecte, a no imposar a l'habitatge servituds o càrregues, a no arrendar-lo, a no consentir cessions sense l'autorització l'ens gestor del Projecte durant el termini de vigència del present contracte.
- En cas de transmissió mortis causa, els hereus hauran de fer constar l'existència de l'acord i el contracte d'arrendament en l'escriptura d'acceptació d'herència, havent-lo de respectar.
- La persona propietària s'obliga a notificar a l'ens gestor del Projecte qualsevol acord de la comunitats de propietaris que pogués afectar a l'acord i/o al contracte d'arrendament, així com qualsevol convocatòria en la que l'ordre del dia pogués afectar-los, a fi i efecte de que pugui exercir els drets.
- Comunicar l'obtenció d'altres subvencions o ajuts, ingressos o recursos que financin l'actuació subvencionada. Aquesta comunicació ha d'efectuar-se tan aviat com es conegui i, en tot cas, amb anterioritat a la justificació dels fons percebuts.
- Comunicar a l'òrgan competent qualsevol modificació de la persona representant dels sol·licitants, de l'adreça de les notificacions, de les dades bancàries, així com de les actuacions, projecte i/o planificació i estudi econòmic presentat i de la reassignació dels conceptes de despesa que preveuen els pressupostos inicialment presentats, amb anterioritat a la finalització del termini d'execució, sense que en cap

11

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	11/24



ANUNCI

cas pugui existir una modificació de l'import total del pressupost presentat. Les modificacions no comunicades poden donar lloc a la revocació total o parcial del Projecte.

- Conservar en el termini de 4 anys posteriors a la desvinculació de l'habitatge al projecte, els documents justificatius del Projecte, inclosos els documents electrònics, en tant que puguin ser objecte d'actuacions de comprovació i control.
- Sotmetre's a les actuacions de comprovació per part de l'Ajuntament, així com qualsevol altres de comprovació i control financer que puguin realitzar els òrgans de control competents, tant nacionals com comunitaris, aportant quanta informació li sigui requerida.
- Autoritzar a l'ens gestor per a utilitzar la imatge de les obres realitzades, evitant la identificació de l'immoble o la seva localització.
- Cedir les dades personals als socis científics del projectes i participar en actuacions necessàries per a l'avaluació del mateix que poden incloure entre altres complimentació de qüestionaris, enquestes o entrevistes i que tindran lloc durant la realització del projectes i en fases posteriors al mateix.

Amb caràcter general, les persones que participen en el Projecte, assumeixen les obligacions següents en relació a principis ètics i normes de conducta.

- No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar.
- Comunicar immediatament a l'òrgan competent les possibles situacions de conflicte d'interessos.
- Col·laborar amb l'òrgan competent en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment de les obligacions establertes en les bases de la convocatòria, particularment facilitant la informació que els sigui sol·licitada per a aquestes finalitats relacionades amb la percepció de fons públics i amb l'avaluació del projecte.
- Adoptar una conducta èticament exemplar, abstenir-se de realitzar, fomentar, proposar o promoure qualsevol mena de pràctica corrupta i posar en coneixement dels òrgans competents qualsevol manifestació d'aquestes pràctiques que, al seu parer, afecti o pugui afectar el procediment. Particularment, s'abstindran de realitzar qualsevol acció que pugui vulnerar els principis d'igualtat d'oportunitats i de lliure concurrència.

12

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	12/24



ANUNCI

14. Participació en l'avaluació del Projecte

Un dels objectius de Lloguem! és realitzar una avaluació de les diverses dimensions que influeixen en el desenvolupament del projecte. L'avaluació està liderada pels dos socis científics del projecte: la Universitat Autònoma de Barcelona i el Tecnocampus de Mataró. L'equip d'avaluació requerirà puntualment la participació de les persones propietàries en el desenvolupament d'accions d'avaluació que poden incloure, entre d'altres, qüestionaris, entrevistes, grups focals, etc.

La persona propietària ha d'autoritzar la cessió de dades personals als socis científics del Projecte, amb la única finalitat de realitzar els treballs d'avaluació. Les dades d'avaluació seran tractades conforme la normativa de protecció de dades i el secret estadístic.

15. Reintegrant i penalitzacions en cas incompliment de l'acord d'inclusió

En els casos que es volgués resoldre l'acord d'inclusió abans del termini establert, s'establiran en el mateix unes clàusules de penalització i de reintegrament de tots els incentius atorgats segons els que disposi la normativa de subvencions.

D'acord amb l'article 51 Llei 40/2015 de Règim jurídic del Sector públic es podrà sol·licitar una indemnització per danys i perjudicis causats a l'ens gestor.

El contracte d'arrendament es regirà per la seva pròpia normativa, atenent-se a les penalitzacions que regula.

16. Resolució anticipada del contracte

No serà causa d'extinció de l'acord, la cessió del contracte que l'Ajuntament de Mataró realitzi a favor d'una altra entitat que en un futur pugui encarregar-se de la gestió del Projecte Lloguem!. En aquest cas, no serà necessari el consentiment de la persona propietària perquè tingui lloc la cessió, havent-n'hi prou amb la notificació del fet que s'ha produït el canvi d'ens gestor.

17. Protecció de dades

S'informa a les persones sol·licitants, que, per a l'exercici de poders públics, les dades de caràcter personal que han de facilitar en aquest programa seran incorporades en un fitxer de l'Ajuntament de Mataró, amb CIF P0812000H, domicili a La Riera, núm. 48, 08301 de Mataró, amb l'única finalitat de gestionar i tramitar el procediment de concessió de subvencions establert en aquesta convocatòria, d'acord amb els principis de seguretat i confidencialitat de les dades establerts per la normativa d'aplicació i, en concret, de conformitat amb el Reglament (UE) 2016/679, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques per que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i la normativa estatal d'aplicació.

Aquestes dades, no es cedeixen a cap tercer (excepte en els supòsits previstos en l'apartat 14) i les persones interessades poden exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició o exercir el dret a la portabilitat de les dades, dirigint la seva petició a l'adreça postal indicada més

13

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	13/24



ANUNCI

amunt o al correu electrònic lopd@ajmataro.cat Tant mateix, la persona interessada també te dret a presentar una reclamació davant l’Autoritat Catalana de Protecció de Dades.

L’Ajuntament de Mataró compleix amb tots els requisits establerts per la normativa de protecció de dades i amb totes les mesures tècniques i organitzatives necessàries per garantir la seguretat de les dades de caràcter personal.

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d’Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

14

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	14/24



ANUNCI

ANNEX. MODEL ACORD D'INCLUSIÓ DE L'HABITATGE AL PROJECTE LLOGUEM!

REUNITS

D'una part, la senyora..... Regidora delegada d'habitatge, qui intervé en nom i representació d'aquesta entitat, estant facultada per a aquest acte en virtut de l'escriptura de poder especial, atorgada..... i autoritzada pel Notari de..... sr/a.....

De l'altre el sr..... major d'edat amb adreça a efectes del present contracte al carrer de Mataró amb NIF....., intervenint en nom i dret propis (en endavant propietari).

Ambdues parts es reconeixen recíprocament, en les respectives qualitats en què actuen, la plena capacitat legal per a contractar i obligar-se i, aquest efecte,

EXPOSEN

Primer.-L'Ajuntament de Mataró impulsa el projecte europeu Lloguem que té per objectiu contribuir a la mobilització d'habitatge de lloguer a preus assequibles i generar iniciatives comunitàries per captar i gestionar habitatge.

Segon.- El propietari ho és de l'habitatge que seguidament es descriu: (en endavant l'habitatge).

Descripció: Finca ubicada al carrer..... de Mataró, amb superfície útil dem² i amb número de referència cadastral

Càrregues: Lliure d'afectacions urbanístiques i al corrent de totes les taxes, impostos i arbitris vigents.

Estat físic: L'habitatge es troba, en el moment de subscriure aquest acord, en l'estat físic que s'especifica en l'annex a l'acord.

Mobles: S'entrega l'habitatge lliure de mobles, objectes i/o equipaments de la llar.

Tercer.- Que és d'interès del PROPIETARI/S mantenir l'habitatge al Projecte Lloguem, mitjançant el present acord d'inclusió per al seu lloguer, administració i rehabilitació, atorgant, en conseqüència, els següents,

PACTES

Pacte primer.- Objecte

El propietari de l'habitatge descrit en l'antecedent segon, atorga a favor del l'Ajuntament de Mataró (en endavant, Ajuntament) aquells drets, obligacions i facultats per a realitzar les

15

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	15/24



ANUNCI

gestions necessàries per al lloguer, administració i rehabilitació de l'habitatge, de conformitat amb les instruccions que s'especifiquen en aquest acord, i en el "Programa d'inclusió d'habitatges en el marc del projecte Lloguem!" i en el Decret que conté resolució d'atorgament de la subvenció.

Les parts fan constar expressament que l'Ajuntament no actuarà en cap moment com a arrendadora, arrendatària o subarrendadora de l'habitatge.

Pacte segon.- Termini de l'acord

Aquest acord té efectivitat des de l'endemà de la seva firma i per una durada de 4 anys, que es prorrogarà en tot cas fins a la finalització del contracte d'arrendament vigent en aquell moment.

Pacte tercer.- Pagament de rendes

a) L'Ajuntament gestionarà el cobrament de la renda mensual pactada, que és de euros i que s'especificarà la mateixa quantia, també, en el contracte d'arrendament que derivi del present.

El llogater ingressarà la renda pactada al número de compte de l'Ajuntament num:

L'Ajuntament abonarà la renda mensual al número de compte..... aportat pel propietari.

- b) La renda es percebrà a partir de la data de signatura d'un contracte d'arrendament i fins a la seva finalització.
- c) S'estableix un període màxim de 2 mesos per a què l'Ajuntament procedeixi a l'ingrés en compte a la part arrendadora des de la firma del contracte d'arrendament.
- d) A banda, la persona propietària percebrà la subvenció equivalent a dos mesos de lloguer, que s'accepta mitjançant la firma del present document, i que s'autoritza el seu ingrés, en el núm. de compte..... des de la firma d'aquest acord. e) En cas d'impagament de la renta contractual, l'ens gestor prendrà les mesures de mediació corresponents perquè l'arrendatari regularitzi la seva situació. La part arrendadora continuarà rebent la renda mensual directament per part de l'ens gestor, a càrrec de les mensualitats abonades per la part arrendatària fins al moment.
- f) Sinó és possible la regularització de la situació durant els 2 primers mesos, s'activarà l'assegurança d'impagament i s'iniciarà el procediment judicial.
- g) En interposar la demanda judicial, s'activarà la pòlissa de defensa jurídica, prevista al Projecte.
- h) Un cop finalitzat el lloguer, i si queden rendes pendents d'abonament, es farà una liquidació final i conjunta en concepte de rendes pendents de pagament.

16

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	16/24



ANUNCI

i) Durant la vigència d'aquest contracte, la renda es revisarà anualment mitjançant l'aplicació de la variació anual de l'índex de garantia de competitivitat, expressat amb dos decimals, utilitzant com a referència l'últim mes amb dades disponibles. En el supòsit que l'índex sigui negatiu, es considerarà que el valor de la revisió és zero. En cap cas la demora en l'aplicació de la revisió implicarà la seva renúncia o caducitat.

Pacte quart.- Obligacions de les parts

A) Obligacions de l'Ajuntament

4.1 Realització d'obres per a la reforma o millora de l'habitatge

D'acord amb la resolució de la subvenció amb numero expedient..... pel que es concedeix un import per a la reforma de l'habitatge i addicionals per a mesures d'eficiència energètica. Per a dur a terme l'execució de les reformes s'ha optat per la modalitat A)B)C) establerta a l'article 6 de les bases particulars de la convocatòria de les subvencions.

S'annexa projecte obres/ informe tècnic/pressupost o direcció d'obra (**annex 1**) juntament amb el present acord.

S'estableix un període per a la realització de dites obres de.....dies, tal i com detalla el calendari del projecte annexat. En tot cas les obres no superaran els 90 dies.

En el supòsit que en els transcurso dels treballs d'execució de les obres d'adequació o rehabilitació o al llarg de la vigència d'aquest contracte es detectin vicis ocults o patologies que afectin a l'habitabilitat que impliqui que s'ha de realitzar actuacions no previstes ni pressupostades en l'**annex 1**, o que la revisió per part de l'instal·lador autoritzat posi de manifest la necessitat d'adequar les instal·lacions de gas a la normativa vigent, l'Ajuntament comunicarà aquest fet al propietari juntament amb un pressupost d'adequació perquè els pugui valorar, i en el termini màxim de 5 dies doni la seva conformitat o presenti pressupost alternatiu.

El propietari s'obliga a abonar aquestes despeses i autoritza a l'Ajuntament a aplicar retencions sobre les rendes que hagi d'abonar, en cas de que aquell no realitzi el pagament.

En cas que sigui necessari per deficiència, manca de funcionament o adequació a normativa, dur a terme alguna de les actuacions recollides al pressupost de contingència que s'acompanya com a annex a aquest contracte, el propietari autoritza la reposició a càrrec seu, de conformitat amb la partida o partides de l'esmentat pressupost de contingències.

4.2 Gestions per l'arrendament de l'habitatge

17

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	17/24



ANUNCI

L'Ajuntament es compromet a dur a terme els tràmits i gestions, així com a signar els documents que s'escaiguin necessaris, per tal de cedir l'habitatge en arrendament per un termini de 5 anys (7 anys en cas de persona jurídica). El contracte d'arrendament estarà regular per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

L'Ajuntament es compromet a designar un arrendatari en el termini màxim de 2 mesos des de la finalització de les obres d'adequació de l'habitatge.

L'Ajuntament vetllarà per a garantir la solvència econòmica de l'arrendatari així com l'adequació entre el nucli de convivència i l'habitatge.

4.3 Reparacions ordinàries a l'habitatge per l'ús natural

Durant la vigència del contracte d'arrendament seran a càrrec de l'arrendatari les petites reparacions que exigeixi el desgast per l'ús ordinari de l'habitatge.

En el supòsit que l'arrendatari no es fes càrrec directament de les esmentades reparacions, se'n farà càrrec..... sens perjudici d'allò que disposa l'art.21.4 de la Llei 29/95, d'Arrendaments Urbans.

4.4 Restitució de l'habitatge al propietari, un cop finalitzat l'arrendament

La finalització o resolució del contracte d'arrendament abans del període establert a la llei d'arrendaments (5 anys per a persones físiques i 7 per a persones jurídiques) no serà causa d'extinció de l'acord d'inclusió. Mitjançant el present pacte, s'accepta que es subrogui un nou arrendatari pel temps restant fins als 5 o 7 anys des de la firma del contracte d'arrendament.

4.5 Contractació d'assegurances.

L'habitatge s'inclourà a la pòlisses següents, apareixen com a prenedor L'Ajuntament, i amb les condicions de les quals es detallen en l'**annex 2**:

Num. pòlissa.....: Impagament de rendes i defensa jurídica.

Num. pòlissa.....: Assegurança de primer risc fins a 6.000 euros.

4.6 Mesures contra l'usurpació de l'habitatge

L'Ajuntament estableix l'import de XXXX per a l'instal·lació de les mesures necessàries per a evitar l'usurpació de l'habitatge. S'adjunten actuacions i pressupost annex3.

No obstant això, serà el propietari qui haurà de mantenir la possessió de l'immoble, fins al moment de la signatura del contracte d'arrendament i entrega de claus a l'arrendatari, no assumint el Projecte ni l'Ajuntament de Mataró, en cap cas, cap responsabilitat en aquest sentit.

18

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	18/24



ANUNCI

B) Obligacions del propietari

4.7 Acceptació subvenció sense reserves

Accepta la resolució publicada per Decret n.º..... de l'expedient referent a la subvenció, i que inclou;

- . Reforma import.....euros
- . Mesures contra usurpació de l'habitatge euros
- . Rendes per inici lloguereuros.

4.8 Atorgament de facultats a favor de l'Ajuntament

El propietari atorga, des d'aquest moment, a favor de l'Ajuntament:

- a) Les de celebrar contractes amb tercers amb els pactes i les condicions que estimi oportunes, amb exclusió expressa de la facultat de disposar de l'habitatge i de gravar-lo. S'inclou expressament la d'autoritzar i consentir en nom del propietari cessions de l'arrendament per part de l'arrendatari..
- b) Segons modalitat execució obres escollida, sol·licitar llicències d'obres i executar-les a l'empara de les obligacions assumides per l'Ajuntament, així com el canvi de nom dels subministres i les corresponents domiciliacions bancàries per al pagament d'aquests, un cop arrendat l'habitatge.
- c) Inspeccionar l'habitatge en nom del propietari.
- d) Assistir, quan ho estimi oportú, a les juntes de propietaris en el sentit que estimi adient per a la defensa de l'Acord i del contracte de lloguer que derivi del present.
- e) El propietari subroga a l'Ajuntament el dret de cobrament de la renda del contracte de lloguer derivat d'aquest acord.
- f) L'exercici de les actuacions extrajudicials i judicials en casos d'activació de les assegurances concertades per l'Ajuntament.

A efectes d'exercir i/o activar totes les facultats que siguin necessàries, com les enumerades a títol exemplificatiu i a l'empara del present, el propietari s'obliga a atorgar poders notariais a favor de l'Ajuntament.

4.9 Acceptació subrogació inquilins

El propietari es compromet a acceptar la subrogació en la posició d'arrendatari del contracte, de qualsevol altra persona designada pel Projecte, en el supòsit que el arrendatari inicial sol·liciti la finalització del contracte abans que transcorri el termini de 5 anys per a persones físiques o 7 anys per a persones jurídiques que estableix la llei d'arrendaments urbans.

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	19/24



ANUNCI

4.10 Deure de col·laboració, no transmissió i comunicació

- Col·laborar amb l'ens gestor del Projecte per a la correcta i pacífica execució del contracte, obligant-se, entre d'altres, a no transmetre ni la plena propietat ni cap altre dret real sobre la finca per actes intervius sense autorització expressa del projecte, a no imposar a l'habitatge servituds o càrregues, a no a arrendar-lo, a no consentir cessions sense l'autorització l'ens gestor del Projecte durant el termini de vigència del present contracte.
- En cas de transmissió *mortis causa*, els hereus hauran de fer constar l'existència de l'acord i el contracte d'arrendament en l'escriptura d'acceptació d'herència, havent-lo de respectar.
- Notificar a l'ens gestor del Projecte qualsevol acord de la comunitats de propietaris que pogués afectar a l'acord i/o al contracte d'arrendament, així com qualsevol convocatòria en la que l'ordre del dia pogués afectar-los, a fi i efecte de que pugui exercir els drets.
- Comunicar l'obtenció d'altres subvencions o ajuts, ingressos o recursos que financin l'actuació subvencionada. Aquesta comunicació ha d'efectuar-se tan aviat com es conegui i, en tot cas, amb anterioritat a la justificació dels fons percebuts.
- Comunicar a l'òrgan competent qualsevol modificació de la persona representant dels sol·licitants, de l'adreça de les notificacions, de les dades bancàries, així com de les actuacions, projecte i/o planificació i estudi econòmic presentat i de la reassignació dels conceptes de despesa que preveuen els pressupostos inicialment presentats, amb anterioritat a la finalització del termini d'execució, sense que en cap cas pugui existir una modificació de l'import total del pressupost presentat. Les modificacions no comunicades poden donar lloc a la revocació total o parcial del Projecte.
- Conservar en el termini de 4 anys posteriors a la desvinculació de l'habitatge al projecte, els documents justificatius del Projecte, inclosos els documents electrònics, en tant que puguin ser objecte d'actuacions de comprovació i control.
- Sotmetre's a les actuacions de comprovació per part de l'Ajuntament, així com qualsevol altres de comprovació i control financer que puguin realitzar els òrgans de control competents, tant nacionals com comunitaris, aportant quanta informació li sigui requerida.
- Autoritzar a l'ens gestor per a utilitzar la imatge de les obres realitzades, evitant la identificació de l'immoble o la seva localització.

20

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	20/24



ANUNCI

- Cedir les dades personals als socis científics del projectes i participar en actuacions necessàries per a l'avaluació del mateix que poden incloure entre altres complementació de qüestionaris, enquestes o entrevistes i que tindran lloc durant la realització del projectes i en fases posteriors al mateix.
- No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar.
- Comunicar immediatament a l'òrgan competent les possibles situacions de conflicte d'interessos.
- Col·laborar amb l'òrgan competent en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment de les obligacions establertes en les bases de la convocatòria, particularment facilitant la informació que els sigui sol·licitada per a aquestes finalitats relacionades amb la percepció de fons públics i amb l'avaluació del projecte.
- Adoptar una conducta èticament exemplar, abstenir-se de realitzar, fomentar, proposar o promoure qualsevol mena de pràctica corrupta i posar en coneixement dels òrgans competents qualsevol manifestació d'aquestes pràctiques que, al seu parer, afecti o pugui afectar el procediment. Particularment, s'abstindran de realitzar qualsevol acció que pugui vulnerar els principis d'igualtat d'oportunitats i de lliure concurrència.

4.11 Facilitar les gestions i no arrendar l'habitatge

El propietari col·laborarà amb l'Ajuntament per a la correcta execució del contracte i el manteniment pacífic del lloguer, obligant-se entre d'altres, a no imposar l'habitatge servituds o càrregues, a no arrendar-lo, a no consentir cessions sense l'autorització de l'Ajuntament durant el termini de vigència del present mandat.

4.12 Manteniment de l'acord en cas de transmissió mortis causa o constitució de drets reals sobre l'habitatge

En cas de transmissió inter vivos o *mortis causa*, o constitució de drets reals sobre l'habitatge, el propietari s'obliga a fer constar l'existència d'aquest contracte de mandat i imposar sobre l'adquirent la seva subrogació en la posició contractual del mandant, havent-lo de respectar.

Als anteriors efectes, el propietari s'obliga a notificar fefaentment a l'Ajuntament les transmissions o constitucions de drets sobre l'habitatge.

4.13 Pagament d'obligacions tributàries

El propietari s'obliga expressament a satisfer, durant la completa vigència del present acord, els impostos, taxes, arbitris i demès obligacions tributàries de caràcter estatal, autonòmic i municipal imposades com a conseqüència de la titularitat de l'habitatge, com ara l'impost sobre

21

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	21/24



ANUNCI

béns immobles i les taxes de clavegaram i de recollida d'escombraries, sense perjudici de les bonificacions o exempcions que preveu el Projecte.

4.14 Subministres

Les despeses dels subministres de llum, gas, aigua i, si s'escau, calefacció central de l'habitatge, seran a càrrec del propietari fins que es subscrigui el corresponent contracte d'arrendament. En aquest moment, l'Ajuntament farà les gestions necessàries per tal d'intentar tramitar el canvi de titularitat cap a l'arrendatari. Igualment, aquestes despeses, tornaran a ser al seu càrrec, a partir de la resolució del contracte d'arrendament.

4.15 Reparacions per a la conservació de l'habitatge que no derivin del seu ús ordinari.

Seràn per compte del propietari les reparacions necessàries per a la conservació de l'habitatge que no derivin de l'obligació de l'arrendatari establerta a l'apartat 4.3 d'aquest acord o de l'article 21.4 de la Llei arrendaments urbans.

4.16 Pagament de despeses ordinàries i extraordinàries relatives a elements comuns.

El propietari s'obliga expressament a satisfer, durant la completa vigència del present acord, els rebuts corresponents a les despeses ordinàries i extraordinàries relatives a elements comuns en els quals participi l'habitatge, segons el seu percentatge o quota de participació.

S'exclouen les despeses que corresponguin a l'habitatge per calefacció central.

4.17 Notificació de l'Ajuntament d'acord de la junta de propietaris Sense perjudici del que s'estableix a l'apartat 4.8 e) anterior, el mandant s'obliga a assistir a les juntes de propietaris i a notificar a l'Ajuntament qualsevol acord que pogués afectar l'acord i/o contracte de lloguer, així com qualsevol convocatòria en la que l'ordre del dia pogués afectar-los.

Pacte cinquè: Conseqüències de l'incompliment d'obligacions

5.1 Resolució per incompliment de l'acord

Són causes de resolució del present acord, l'incompliment greu de les obligacions assumides per les parts.

5.2 Conseqüències de l'incompliment per part del propietari

L'incompliment de les obligacions assumides pel propietari en aquest contracte facultarà a l'Ajuntament a:

- Exigir-ne el compliment fins i tot, si és possible, complir-les a càrrec del propietari, a més del reintegrament de totes les quantitats que l'Ajuntament hagi satisfet (rendes, obres, assegurances...) i rebre com a indemnització per danys i perjudicis l'interès legal de dites quantitats o,
- Resoldre l'acord, mitjançant notificació fefaent. En aquest supòsit, l'Ajuntament tindrà dret a; exigir reparació de tots els danys i perjudicis derivats de l'incompliment; reintegrament de totes les quantitats que l'Ajuntament hagi satisfet (rendes, obres,

22

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	22/24



ANUNCI

assegurances...); percebre en concepte de penalització un import equivalent a 6 mensualitats, segons la quantitat determinada en el pacte tercer.

En el cas que l'Ajuntament opti per la resolució del contracte per incompliment de l'acord, mantindran per a aquest les obligacions que dimanen del contracte d'arrendament de l'habitatge subscrit amb l'arrendatari, extingint-se les obligacions a càrrec de l'Ajuntament.

5.3. Conseqüències de l' incompliment per part de l'Ajuntament:

L' incompliment de les obligacions assumides per l'Ajuntament facultarà al propietari a escollir entre; Exigir el compliment del contracte; o II Resoldre el contracte, amb el rescabament de danys i perjudicis i l'abonament d'interessos.

En defecte del previst, s'actuarà d'acord al que disposa article 51 Llei 40/2015 de Règim jurídic del Sector públic es podrà sol·licitar una indemnització per danys i perjudicis causats a l'ens gestor.

El contracte d'arrendament es regirà per la seva pròpia normativa, atenent-se a les penalitzacions que regula.

Pacte sisè – Extinció de l'acord d'inclusió. Rendició de comptes

6.1 Extinció per causes legals.

S'extingirà el present acord per les causes previstes legalment i per les estipulades en aquest acord.

No serà causa d'extinció d'aquest acord, la transformació, fusió, escissió d'una de les parts.

6.2 Cessió del present mandat per part de l'Ajuntament

No serà causa d'extinció la cessió del contracte de l'Ajuntament realitzat a favor d'una altra entitat que en un futur pugui encarregar-se de la gestió del programa de cessió d'habitatges desocupats. En aquest cas, no serà necessari el consentiment del propietari perquè tingui lloc a la cessió, havent-n'hi prou amb la seva notificació.

Pacte Setè- Protecció de dades

Per a l'exercici de poders públics, les dades de caràcter personal que han de facilitar en aquest programa seran incorporades en un fitxer de l'Ajuntament de Mataró, amb CIF P0812000H, domicili a La Riera, núm. 48, 08301 de Mataró, amb l'única finalitat de gestionar i tramitar el procediment de concessió de subvencions establert en aquesta convocatòria, d'acord amb els principis de seguretat i confidencialitat de les dades establerts per la normativa d'aplicació i, en concret, de conformitat amb el Reglament (UE) 2016/679, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la

23

Àrea de Serveis a la Ciutadania
Servei d'Habitatge
c. Pablo Iglesias, 63, 1er 10 08302 Mataró
Tel. 93 758 22 33

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	23/24



ANUNCI

protecció de les persones físiques per que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i la normativa estatal d'aplicació.

Aquestes dades, no es cedeixen a cap tercer (excepte en els supòsits previstos en l'apartat 14) i les persones interessades poden exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició o exercir el dret a la portabilitat de les dades, dirigint la seva petició a l'adreça postal indicada més amunt o al correu electrònic lopd@ajmataro.cat Tant mateix, la persona interessada també té dret a presentar una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades.

L'Ajuntament de Mataró compleix amb tots els requisits establerts per la normativa de protecció de dades i amb totes les mesures tècniques i organitzatives necessàries per garantir la seguretat de les dades de caràcter personal.

Pacte Vuitè - Elevació a escriptura pública

El present contracte podrà ser elevat a escriptura pública i inscrit al Registre de la Propietat, a partir del termini d'una setmana a requeriment de qualsevol de les parts, essent a càrrec de la part que així ho sol·liciti totes les despeses i impostos que es derivin de l'atorgament i la seva posterior inscripció.

Pacte Novè – Llei aplicable

El present acord es regirà per la voluntat de les parts manifestada en aquest acord i, en el que aquest no contempli expressament la Llei 4/ 2015 del sector públic i la Llei 38/2003, de 17 de novembre, de subvencions.

CSV (Codi segur de verificació)	IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Data i hora	04/02/2020 09:43:16
Normativa	Aquest document incorpora signatura electrònica reconeguda d'acord amb la Llei 59/2003, 19 de desembre, de signatura electrònica		
Signat per	SARAI MARTINEZ VEGA (Regidora Delegada D'Habitatge)		
URL de verificació	https://seu.mataro.cat/verifirma/code/IV66VSBN2AW7LDOJ4VASMQCUOY	Pàgina	24/24

