



Ajuntament de Tiana

NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER, SITUATS AL MUNICIPI DE TIANA

INTRODUCCIÓ

Informació dels habitatges (superfície útil, preu de lloguer i duració del contracte):

* A l'annex 1 d'aquesta convocatòria hi figura quadre amb identificació de cadascun dels habitatges i de les places d'aparcament amb indicació de la superfície útil i preu del lloguer.

- A l'import de renda caldrà afegir les despeses dels serveis adscrits a l'immoble, tals com serveis comuns d'aigua, llum, ascensors, antena col·lectiva, porter automàtic o d'altres anàlegs; també aquelles que es deriven de la neteja i conservació de les superfícies vinculades a l'immoble. L'arrendatari es farà càrrec, també, de les despeses generals per l'adequat sosteniment de l'immoble, serveis, tributs, impostos, càrregues i responsabilitats que corresponguin a l'habitatge arrendat i als seus accessoris, i aquelles despeses originades per les obligacions fiscals.

L'alta dels subministraments dels serveis d'aigua, llum i gas de l'habitatge seran a càrrec de l'arrendatari.

- A la signatura del contracte s'haurà de disposar una fiança equivalent a una mensualitat de renda.
- Els contractes de lloguer tindran una durada de 7 anys i es regiran per la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges amb protecció oficial.
- El subarrendament estarà prohibit i només es podrà arrendar de forma parcial, previ consentiment de l'Ajuntament.
El subarrendament s'extingirà quan ho faci el contracte d'arrendament original i el preu del subarrendament no podrà excedir, en cap cas, del preu de l'arrendament.

1. DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA

Persones o unitats de convivència inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i que formin una unitat convivencial segons es determina en els apartats següents.



Ajuntament de Tiana

Requisits generals:

Els sol·licitants han d'acreditar estar empadronat al municipi de Tiana, amb una antiguitat mínima continuada de tres anys anteriors a la data d'inici del procediment d'adjudicació.

Requisits econòmics:

- Ingressos mínims, per unitat de convivència, superiors a 8.000 euros (caselles 455 i 465 de la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible), i un màxim d'ingressos de 4,21 vegades l'IRSC.

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	44.730,86	46.114,29	48.097,70	48.268,97

L'Ajuntament es reserva el dret a exigir a l'arrendatari aval i/o garantia addicional si no acredita uns ingressos mínims de 12.711€.

2. MARC NORMATIU

Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial (DOGC núm. 5419, de 13/07/2009, p.55879).

Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012. (DOGC núm. 5565, d'11/02/2010, p.9379).

Ordre MAH 489/2009, de 18 de novembre, per la qual es designa l'òrgan competent per a l'adjudicació d'Habitatges amb protecció oficial, es fixa la data d'inici del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, i es detallen els registres municipals existents en aquesta matèria.

Instrucció d'1 de febrer de 2010 aprovada pel Director general de Promoció de l'Habitatge.

Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.



Ajuntament de Tiana

3. INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la data de publicació de la resolució per a l'adjudicació d'habitatges a:

- La pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya www.registresolicitants.cat

La resolució d'inici de procediment d'adjudicació, es publicarà als següents mitjans:

- La pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya www.registresolicitants.cat

-Tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

4. LLISTES PROVISIONALS

Per poder participar en el procediment d'adjudicació les persones interessades hauran d'estar inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents bases, amb data anterior a la data de la resolució per a l'adjudicació d'habitatges.

La relació provisional de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris està integrada per totes les que, complint els requisits de la convocatòria segons les dades facilitades per les persones sol·licitants, constin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents bases.

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris, els interessats poden presentar reclamacions, dins del termini de deu dies hàbils.

Tota la informació – convocatòria, bases i llistes provisionals de participants – es podran consultar a l'esmentada pàgina.

En aquesta convocatòria es preveu la configuració d'una llista de participants que es descriu a les presents bases:

Llista de tipologia d'habitatges:

- Contingent general: 16 habitatges.
- Contingent especial de reserva per a persones que tinguin la condició legal de persona disminuïda amb mobilitat reduïda i necessitat d'habitatge adaptat: 1 habitatge.



Ajuntament de Tiana

Llistes de participants

Llista A: Formada per aquelles unitats de convivència amb uns ingressos anuals inferiors a 32.000€.

Llista B: Formada per aquelles unitats de convivència amb uns ingressos anuals superiors a 32.000€. Aquesta llista té caràcter subsidiari i només tindran accés si un cop exhaurida la llista A, resten habitatges per adjudicar.

Llista C: Persones que tinguin la condició legal de persona disminuïda amb mobilitat reduïda i necessitat d'habitatge adaptat. Per aquesta llista s'assignen 1 habitatge de 2 dormitoris.

5. LLISTES DEFINITIVES

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a reclamacions eventuais, comptador a partir de l'endemà de la publicació a la pàgina web, que tindrà els efectes legals de notificació, d'acord amb les prescripcions de l'article 33 del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial es publicarà la llista definitiva de persones amb dret a participar.

6. SELECCIÓ DE LES PERSONES ADJUDICATARIES

Un cop aprovada la relació definitiva, l'ordre de preferència per l'adjudicació dels habitatges serà el següent:

Habitatges de dos i tres dormitoris :

Destinats per a les unitats de convivència amb una ràtio màxima de 3 o 4 persones.

Habitatges per a persones amb necessitat d'habitatge adaptat:

Destinats per a les unitats de convivència amb una ràtio màxima de 6 persones.

La selecció de persones i l'assignació d'habitatges es realitzarà mitjançant sorteig.

El sorteig, que es realitzarà a la Sala de Plens o altre indret municipal, es farà davant d'un fedatari públic i, de manera separada, tants sorteigs com llistes definitives existeixin.

La mecànica del sorteig serà la següent:



Ajuntament de Tiana

El fedatari públic verificarà l'existència de tots els noms de les persones que integren les llistes definitives. De la mateixa manera, comprovarà l'existència d'una papereta per cada un dels habitatges que s'ofereixen.

En primer lloc s'introduiran en una urna totes les paperetes corresponents als integrants de la **llista A** amb una ràtio màxima de 3 persones i els habitatges assignats a aquesta llista en una segona urna (**habitatges dos dormitoris**). El fedatari públic, o la persona que ell designi, extraurà una papereta de la urna corresponent a les persones integrants de la llista A i a continuació una papereta de la urna dels habitatges. Aquesta mecànica es repetirà per a tots els habitatges assignats. D'aquesta manera es determinarà les persones afavorides, així com l'habitatge que els hi correspondrà, en cas d'acreditar el compliment dels requisits establerts.

Seguidament, per al cas que els anteriors no compleixin requisits, extrauran la resta de paperetes dels integrants de la llista A, que s'ordenaran per ordre d'extracció i que constituïran la llista d'espera, com a possibles adjudicataris en cas de reunir els requisits.

En el supòsit de no disposar de suficients integrants de la **llista A** que compleixin requisits, mitjançant la mateixa mecànica exposada als paràgrafs anteriors, es tindran en compte els integrants de la **llista B**.

En segon lloc es procedirà, seguint la mateixa mecànica, l'extracció de les persones afavorides entre els integrants de la **llista A** i els habitatges de dos i tres dormitoris, amb una ràtio màxima de 4 persones.

En el supòsit de no disposar de suficients integrants de la **llista A** que compleixin requisits, mitjançant la mateixa mecànica exposada als paràgrafs anteriors, es tindran en compte els integrants de la **llista B**.

La **llista B** s'ordenarà seguint els criteris emprats a la llista A i constituirà la llista d'espera subsidiària per l'adjudicació dels habitatges que restin disponibles.

Si restessin habitatges sense adjudicar, s'acumularan respectant l'ordre de prelación de les **llistes A i B** i el nombre de dormitoris.

En tercer lloc es procedirà, seguint la mateixa mecànica, l'extracció de les persones afavorides entre els integrants de la **llista C**.

L'ordre resultant del sorteig es publicarà a la pàgina web de l'Ajuntament de Tiana

7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Els integrants de la llista de persones seleccionades no seran, per aquest simple fet, adjudicataris dels habitatges, ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits establerts per a la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i per prendre part en aquest procés de selecció i, si és el cas, ser adjudicataris de l'habitatge.



Ajuntament de Tiana

L'Ajuntament de Tiana realitzarà el requeriment esmentat en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de les llistes dels adjudicataris provisionals. Els adjudicataris disposaran d'un termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment fefaent que se'ls faci a l'efecte, per acreditar el compliment dels requisits.

A tal efecte, l'ajuntament de Tiana requerirà la presentació com a mínim de la següent documentació:

Els originals dels documents seran retornats al peticionari/a en el moment de presentació de la sol·licitud. Tots els documents hauran de ser presentats en qualsevol de les dues llengües oficials a Catalunya, així doncs, pel cas de documents en altres llengües haurà de presentar-se la corresponent traducció realitzada per un intèrpret jurat.

- Original i fotocòpia de la **declaració de renda completa de l'any 2020** de tots els membres de la unitat convivencial obligats a presentar-la.

En cas de **no haver presentat** la declaració de renda de l'any 2020 **per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària**, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies:

- Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral)
- Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any 2020 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
- Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any 2020, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
- Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'any 2020.
- Per acreditar **rendiments del capital mobiliari**, certificat de l'entitat financera corresponent, de l'any 2020.
- Fotocòpia compulsada dels documents d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència.
- Fotocòpia compulsada del Llibre de família complert, certificat de convivència o registre municipal de parelles de fet, si s'escau.
- Sentència de separació o divorci i el conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència, si s'escau.
- Original i fotocòpia del contracte laboral vigent i les 3 darreres nomines.
- Altra documentació econòmica o específica.



Ajuntament de Tiana

Els requisits assenyalats en l'apartat 1, s'hauran de continuar compliment fins a la formalització de l'adjudicació mitjançant la signatura del contracte corresponent i lliurament de l'habitatge.

L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa dels adjudicataris en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

8. ADJUDICACIO DELS APARCAMENTS

Els aparcaments s'adjudicaran a l'habitatge que està relacionat en el llistat de l'annex 1.

Si el titular de l'habitatge no vol disposar d'aparcament podrà renunciar a l'adjudicació, sense que aquesta renúncia a la plaça d'aparcament suposi la i baixa del RSHPO.

L'ajuntament, en cas de renúncia a una plaça d'aparcament, podrà adjudicar-la a una altra persona que resideixi que compleixi els paràmetres de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents bases.

No estarà permesa el subarrendament de places d'aparcament i el vehicle haurà de ser de titularitat de la unitat convivencial de l'arrendatari.

9. LLISTA D'ESPERA

Una vegada adjudicats tots els habitatges de la convocatòria, i per tal de permetre i agilitzar les segones adjudicacions d'aquesta promoció, s'elaborarà una llista d'espera amb les persones que hagin participat en el procediment i no hagin resultat persones adjudicatàries.

La llista d'espera quedarà vigent fins a la pròxima convocatòria d'habitatges de la mateixa tipologia o tipologies, amb un límit màxim de 3 anys, data en la qual restarà automàticament extingida a tots els efectes.

Els que hi constin seran requerits per l'ordre que figurin a la llista, en cas de disponibilitat sobrevinguda d'un habitatge.

El mateix sistema d'adjudicació s'aplicarà, si és el cas, per a la llista d'espera de la tipologia d'habitatges.

10. INCOMPLIMENT DELS REQUISITS

L' incompliment dels requisits de la convocatòria així com dels requisits establerts en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha resultat seleccionat. Igualment tampoc podrà formar part de la llista d'espera aprovada en la convocatòria.



Ajuntament de Tiana

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació, per una vegada i la renúncia a l'habitatge, per una vegada, sense causa raonable justificada, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial. En aquests casos, els interessats no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia.

11. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

Les persones que finalment esdevinguin adjudicatàries seran degudament convocades, en el termini de 15 dies, per tal de formalitzar el corresponent contracte d'arrendament. Si la persona adjudicatària no compareix el dia assenyalat per la signatura del contracte, sense causa degudament justificada, s'entendrà com una renúncia tàcita i baixa del RSHPO 5 anys, per tant, es requerirà a la següent persona de la llista d'espera.

12. OCUPACIÓ DELS HABITATGES

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de tres mesos, a comptar des de la formalització del contracte de lloguer i el lliurament de les claus.

Amb la formalització del contracte neix l'obligació de pagament de la quota mensual.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats o l'ocupació de l'habitatge per unitat de convivència diferent de la que consti al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial donen lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'Habitatge.

Exp. 3001/2021

Maria de las Mercedes Gobartt Vazquez, Secretària de l'Ajuntament de Tiana, certifico:

Que el Ple de l'Ajuntament a la sessió celebrada el dia 1 de març de 2022 es va adoptar, per unanimitat, el següent acord:

=” APROVACIÓ DE PREUS DE LLOGUER D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE VESSANTS II (EXP. 3001/22)

=” En la reunió informativa del passat dia 30 de novembre de 2021 es va comentar que seria convenient l'aprovació del preu del lloguer dels habitatges de protecció oficial de Vessants i del preu de lloguer de les places d'aparcament.

Un cop consultada la pàgina d'habitatge de la Generalitat de Catalunya s'ha constatat que la renda màxima mensual autoritzada, per m² útil d'habitatge, a la zona A, que es la de Tiana, es de 8,95 euros per habitatges qualificats de règim general /preu concertat i la renda màxima del garatge i/o traster vinculats a l'habitatge és del 50% d'aquestes quanties, per tant de 4,48 euros/m².

Vist l'informe de l'Arquitecte Municipal de data 10 de febrer de 2022.

Aplicant aquests valors de 8,95 €/m² tenim uns valors màxims a aplicar en funció dels m² de cada pis, i tot seguit el preu de lloguer proposat.

Els pisos són els següents i els preus que es proposen de lloguer.

			Valor màx. Lloguer proposat	
Edifici A Habitatge adaptat	76,04 m ²	680,56	650 €	
Edifici B Escala 1 Inferior Àtic 1	46,80 m ²	PIS EMERGÈNCIA		
Edifici B Escala 1 Inferior Àtic 2	46,80 m ²	418,86	400 €	
Edifici B Escala 2 Superior Baixos 2	63,52 m ²	568,50	550 €	
Edifici B Escala 2 Inferior Àtic 1	46,80 m ²	418,86	400 €	
Edifici B Escala 2 Inferior Àtic 2	46,80 m ²	418,86	400 €	
Edifici C Escala 1 Superior Àtic 1	46,14 m ²	412,95	400 €	
Edifici C Escala 1 Inferior Àtic 1	55,10 m ²	493,15	475 €	
Edifici C Escala 2 Superior Baixos 2	57,13 m ²	507,89	500 €	
Edifici C Escala 2 Superior Àtic 1	46,14 m ²	412,95	400 €	



Edifici C Escala 2	Superior Àtic 2	46,14 m ²	412,95	400 €
Edifici C Escala 2	Inferior Àtic 1	55,10 m ²	493,15	475 €
Edifici C Escala 3	Superior Baixos 2	57,13 m ²	507,89	500 €
Edifici C Escala 3	Superior Àtic 2	46,14 m ²	418,86	400 €
Edifici C Escala 3	Inferior Àtic 1	55,10 m ²	493,15	475 €
Edifici D Escala 1	Inferior Àtic 1	55,10 m ²	493,15	475 €
Edifici D Escala 2	Superior Baixos 2	57,13 m ²	507,89	500 €
Edifici D Escala 2	Inferior Àtic 1	55,10 m ²	493,15	475 €

Places aparcament:

Edifici A Plaça 1	9,90 m ²	109,45	80,00 €
Edifici B Plaça 1R	8,00 m ²	96,81	70,00 €
Edifici B Plaça 13R	8,00 m ²	96,81	70,00 €
Edifici B Plaça 19	9,90 m ²	119,80	80,00 €
Edifici B Plaça 12R	8,00 m ²	96,81	70,00 €
Edifici B Plaça 20R	8,00 m ²	96,81	70,00 €
Edifici C Plaça 44	9,90 m ²	119,80	80,00 €
Edifici C Plaça 46	9,90 m ²	119,80	80,00 €
Edifici C Plaça 48	9,90 m ²	119,80	80,00 €
Edifici C Plaça 49	9,90 m ²	119,80	80,00 €
Edifici C Plaça 50	9,90 m ²	119,80	80,00 €
Edifici C Plaça 51	9,90 m ²	119,80	80,00 €
Edifici C Plaça 52	9,90 m ²	119,80	80,00 €
Edifici C Plaça 53	9,90 m ²	119,80	80,00 €
Edifici C Plaça 54	9,90 m ²	119,80	80,00 €
Edifici D Plaça 43R	8,00 m ²	96,81	70,00 €
Edifici D Plaça 66R	8,00 m ²	96,81	70,00 €
Edifici D Plaça 72R	8,00 m ²	96,81	70,00 €

Amb els preus que figuren a la columna de la dreta del tot s'està molt per sota dels preus de lloguer de l'índex de lloguer del Barri de Pomar, de 10 a 15 euros per m2 o de Montgat, de 12 a 16 euros per m2.

El càlcul es que una unitat de convivència haurà de pagar un lloguer anual, si té plaça d'aparcament, en el cas més econòmic de 5.640 euros anuals i en cas més car de 8.760 euros (pis adaptat) o de 7.440 euros, que lloguer representaria, prenent com a referència la quantitat de 32.000 euros per unitat de convivència, entre un 17,62 i el 27% (pis adaptat) o 23,25% dels ingressos, per la qual cosa estariem dins del límit del 30% que diuen els experts de dedicar a l'habitatge.



Cal recordar, però que a més a més els llogaters hauran de fer front al rebut d'escombraries anuals (uns 100 euros), a les despeses de l'escala, repartides proporcionalment i, els titulars dels aparcaments, a la part proporcional de les despeses que generi l'aparcament, (llum, manteniment i taxa de gual).

Informada la proposta favorablement a la comissió informativa del dia 22 de febrer de 2022, es proposa al Ple l'adopció del següent

ACORDS:

- Aprovar els preus de lloguer dels habitatges i de les places d'aparcament amb protecció oficial en règim de lloguer en el sector de Vessants que figuren a la relació anterior vinculant-lo amb la seva superfície útil. “=

I per a què consti, i als efectes oportuns, emeto el present certificat, d'ordre i amb el vistiplau de la Sra. Alcaldessa, amb l'excepció prevista a l'article 206 del Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals, aprovat per Reial Decret 2568/1986.

Document signat electrònicament.