

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 43 HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL DE LLOGUER SOCIAL UBICATS A LA RONDA MASIA NOVA, 58-64 DE LES ROQUETES - SANT PERE DE RIBES.

1. NORMATIVA D'APLICACIÓ

- 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 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Resolució TES/1547/2021, de 19 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús.

2. INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la publicació de l'anunci a la seu del Registre de Sol·licitants d'HPO de Catalunya.

A efectes informatius es publicarà també a la pàgina web de l'Ajuntament:

<https://www.santperederibes.cat/municipi/habitatge>

3. IDENTIFICACIÓ I RESERVES D'HABITATGE

3.1.- Identificació de la promoció i de l'entitat gestora:

L'entitat promotora de l'edifici és la Fundació Privada Grup Qualitat – Fundació Factoria de Somnis, UTE Llei18/82 número 1, amb domicili al carrer Estornells 1 de Vilanova i la Geltrú (Barcelona) i CIF U-16761033. Consta inscrita al Registre Especial d'Unions Temporals d'Empreses de l'AEAT amb 2021UTE76100001V.

En virtut del Conveni amb l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes signat en data 16 de març de 2021, l'explotació i gestió dels lloguers dels habitatges les realitzarà: per una banda, en un 90% la Fundació Privada Grup Qualitat, amb NIF: G64442254, domicili al carrer Magdalena Miró, 21 2-2a de 08800 Vilanova i la Geltrú, inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el núm. 2441 i, per l'altra banda, en un 10% la Fundació Factoria de Somnis, amb NIF: G66457664, domicili al carrer Balmes, 149 pral. 2a 08008 Barcelona i inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el núm. 2888. Ambdues entitats, homologades com a promotores socials d'habitatge per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

La promoció consta de 43 habitatges: 19 habitatges de dos dormitoris i 24 habitatges de tres dormitoris. Així mateix existeixen 43 places d'aparcament de cotxe vinculades als habitatges.

Es reserven per contingents específics un total de 29 habitatges. Els 14 habitatges restants formen part del contingent general.

3.2.- Reserves específiques d'habitatges

Amb l'objectiu de donar resposta a les necessitats del municipi i dur a terme accions positives respecte les persones i col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social tal i com estableix l'article 99 de la Llei 18/2017, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge, en les presents bases es faran reserves de Contingents Específics.

Es prioritzarà el contingent específic davant del contingent general, en el cas que es pertanyi a algun dels contingents específics.

RESERVA	NOMBRE D'HABITATGES	TIPOLOGIA
1- Persones amb mobilitat reduïda	2 habitatges (4,65% del total d'habitatges)	2 de 2 Hab. D1 – D2
2- Persones amb discapacitat reconeguda superior al 33% que no tinguin mobilitat reduïda	2 habitatges (4,65% del total d'habitatges)	1 de 2 Hab. C 1 de 3 Hab. A1
3- Joves menors de 35 anys	13 habitatges (30,23% del total d'habitatges)	8 de 2 Hab. C 5 de 3 Hab. B
4- Unitats de convivència amb gent gran, considerats majors de 65 anys	4 habitatges (9,30% del total d'habitatges)	2 de 2 Hab. C 2 de 3 Hab. A1
5- Unitats de convivència amb menors a càrrec	4 habitatges (9,30% del total d'habitatges)	2 de 2 Hab. C 2 de 3 Hab. B
6- Unitats de convivència monomarentals/monoparentals	2 habitatges (4,65% del total d'habitatges)	1 de 2 Hab. C 1 de 3 Hab. A1
7.- Unitats de convivència amb gent gran (majors de 65 anys) o persones amb mobilitat reduïda, que tinguin un habitatge en propietat.	2 habitatges (4,65% del total d'habitatges)	2 de 2 Hab. C

La resta d'habitatges formaran part del Contingent General:

RESERVA	NOMBRE D'HABITATGES	TIPOLOGIA
Contingent General	14 habitatges (32,57% del total d'habitatges)	11 de 3 Hab. A1 1 de 3 Hab. A2 1 de 2 Hab. C 1 de 3 Hab. B

Els habitatges reservats per a persones amb mobilitat reduïda, que disposen de característiques específiques, són els següents:

IDENTIFICACIÓ HABITATGE	NOMBRE HABITACIONS	GARATGE
1-2a – D1	2	C23
1-5a – D2	2	C43

En el supòsit que el nombre de sol·licitants dels contingent específics sigui inferior al nombre d'habitatges disponibles en el corresponent contingent, o en el cas que una vegada exhaurit el llistat del contingent específic no s'hagin adjudicat la totalitat dels habitatges, l'escreix d'habitatges s'integrarà al Contingent General.

3.3.- Altres determinacions: Superfície útil, preu dels habitatges i espais vinculats

- El procediment d'adjudicació inclou els 43 habitatges (19 habitatges de dos dormitoris i 24 habitatges de tres dormitoris).
 - La superfície útil interior dels habitatges es troba entre els 58,48 i els 75,24 m² en funció dels tipus d'habitatges i del nombre de dormitoris. Els balcons tenen una superfície útil entre 13,87 i 18,52 m².
 - Tots els habitatges tenen aparcament vinculat.
 - A la signatura del contracte s'haurà de dipositar una fiança equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge i de cadascun dels espais vinculats en concepte de fiança legal a dipositar a l'INCASOL, i una altra mensualitat de renda de garantia addicional.
 - Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat convivència adjudicatària.
- El preu de lloguer dels habitatges i de l'espai vinculat (aparcaments) és el que consta al quadre adjunt a aquestes bases, on figura la identificació de cadascun dels habitatges i dels espais vinculats, amb indicació de la superfície útil i el preu de lloguer.
- El preu màxim del metre quadrat de lloguer dels habitatges és de 6,63 €/m² i el preu màxim dels espais vinculats (garatge) és de 3,31 €/m².
- Correspondrà a les persones arrendatàries assumir l'alta dels comptadors de llum i aigua.
- A l'import del lloguer de l'habitatge i dels espais vinculats, caldrà afegir l'import real de les despeses comunitàries, que s'estima pot estar al voltant dels 58 euros/mes pels habitatges de dos dormitoris i 72 euros/mes pels habitatges de 3 dormitoris. Aquestes despeses inclouen el manteniment de les instal·lacions comunitàries, els serveis de neteja, taxes i impostos comunitaris, consums d'aigua i llum comunitaris, i altres despeses generals repercutibles a les persones arrendatàries que s'especificaran en els respectius contractes de lloguer. S'adjunta com annex el desglossament de tots els conceptes previstes d'aquelles depeses de comunitat.

- A l'import del rebut mensual, també s'afegirà un càrrec de 5,00€ corresponent a una assegurança de Responsabilitat Civil de les persones arrendatàries, sempre que les persones arrendatàries no disposin d'una assegurança de la llar que inclogui aquest concepte i ens facilitin el justificant anualment.
- Així mateix correspondrà a les persones arrendatàries assumir el cost de manteniment anual del sistema d'aerotèrmia, que es prorratejarà i es facturarà mensualment, amb una estimació de 10 euros/mes. Es passarà al càrrec juntament amb el rebut del lloguer.
- Finalment correspondrà a les persones arrendatàries assumir la taxa municipal de residus (que els girarà directament l'Ajuntament).

4. RELACIÓ HABITATGE – UNITAT DE CONVIVÈNCIA

Per tal de distribuir equitativament els habitatges a les persones o unitats de convivència en funció del nombre de membres i del nombre de dormitoris de cada habitatge, s'estableix la següent relació:

- Habitatges de dos dormitoris: unitats de convivència de 1 a 4 membres.
- Habitatges de tres dormitoris: unitats de convivència de 3 a 6 membres.

Les unitats de convivència formades per 3 i 4 membres podran optar als habitatges tant de 2 com de 3 dormitoris. Les unitats de convivència que resultin adjudicatàries, prèviament a la signatura del contracte, hauran d'indicar si opten a un habitatge de 2 dormitoris o de 3 dormitoris, sempre hi quant hi hagi disponibilitat d'habitatges.

5. REQUISITS DE LES PERSONES QUE OPTEN ALS HABITATGES

Podran optar a l'adjudicació d'un habitatge les persones o unitats de convivència que compleixin amb els següents requisits:

a) REQUISITS GENERALS

▪ **Registre de sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial:**

Persones o unitats de convivència degudament inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Catalunya sol·licitant habitatge al municipi de Sant Pere de Ribes, en la data d'inici del procediment.

▪ **Residència: Acreditar:**

- Llista A: Persones que estiguin empadronades al municipi de Sant Pere de Ribes, amb 3 anys d'antiguitat continuada, amb anterioritat a la data de publicació de la convocatòria.
- Llista A.1: Persones que estiguin empadronades al municipi de Sant Pere de Ribes, però que no acreditin l'antiguitat exigida en la Llista A. Aquesta llista és subsidiària i les persones que la integren participaran en el procés, únicament i exclusivament, si no hi ha prou demanda en la Llista A.

Tanmateix, en virtut del Conveni amb l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes signat en data 16 de març de 2021, en el cas que no s'assoleixi el 100% d'ocupació i no hi hagi demandants d'habitatge empadronats al municipi, les Fundacions podran seleccionar persones arrendatàries d'altres municipis, demanant la llista al Registre de Sol·licitants d'HPO. Tanmateix, abans d'emprar aquest recurs, les Fundacions ho comunicaran a l'Ajuntament.

- **Nacionalitat:** Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostenti el permís de residència vigent.
- **Propietat:** Les persones sol·licitants i membres de la unitat de convivència han d'acreditar la necessitat d'habitatge, segons l'establert al Decret 75/2014 del Pla pel dret a l'habitatge.
- **Edat:** Majoria d'edat de les persones sol·licitants.
- **Unitat de convivència:** Les persones sol·licitants hauran de formar part d'una unitat de convivència d'1 a 6 membres

Cal tenir present que, per a la determinació dels requisits generals, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies abans de l'adjudicació definitiva de l'habitatge:

- Fotocòpia dels documents d'identitat (vigents) de totes les persones integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència.
- Fotocòpia del Llibre de família complert, certificat de convivència o registre municipal de parelles de fet, si s'escau.
- Les persones sol·licitants i membres de la unitat de convivència que opten a un d'aquests habitatges no poden ser titulars de ple domini o de dret real d'ús i gaudi sobre algun habitatge, llevat que se n'hagi perdut l'ús com a conseqüència d'una situació de separació matrimonial legal o de fet, o estigui en uns dels supòsits contemplats a l'article 55 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

b) TRAMS DE RENDA

Els ingressos anuals de la unitat de convivència, corresponents al darrer exercici fiscal disponible, s'han de situar entre els 1,5 i 3 IRSC per a la Zona A, on s'inclou Sant Pere de Ribes, que actualment són els següents, sense perjudici de futures actualitzacions.

De totes maneres, de conformitat amb l'article 55.2 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, els contingents de gent gran (majors de 65 anys) i gent amb mobilitat reduïda amb habitatge en propietat que no sigui accessible, que els seus ingressos siguin inferiors al 1,5 IRCS per a la Zona A, podran optar a un habitatge, sempre i quan tinguin un habitatge en propietat i lliure de càrregues, i el cedeixin a la Borsa de mediació de l'Ajuntament, i que els seus ingressos i l'import estimat del lloguer del seu habitatge, arribin al 1,5 IRCS per a la zona A.

1,5 IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	18.139,66 €/any	18.700,68 €/any	19.505,01 €/any	20.155,18 €/any

3 IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	36.279,32 €/any	37.401,36 €/any	39.010,02 €/any	40.310,36 €/any

Cal tenir present que, per a la determinació dels ingressos es tindran en consideració la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible (caselles 435 i 460), sempre i quan s'hagi presentat. Per els casos de no estar obligat a presentar-la, caldrà presentar el certificat d'imputacions de la renda del darrer exercici fiscal disponible o els següents documents originals i fotocòpies abans de l'adjudicació definitiva del habitatge:

- Fotocòpia de la renda del darrer exercici fiscal disponible de totes les persones integrants de la unitat de convivència.
- En cas no està obligat a fer la renda, fotocopia del certificat d'ingressos del darrer exercici fiscal disponible, de totes les persones integrants de la unitat de convivència.
- En cas de no tenir renda ni certificat d'ingressos, fotocòpia del certificat d'ingressos i retencions de l'Agència Tributària del darrer exercici fiscal disponible, de totes les persones integrants de la unitat de convivència.
- Fotocòpia de les 3 últimes nòmines de totes les persones integrants de la unitat de convivència.
- Fotocòpia del certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral), en el cas de no està obligat a fer la Renda.
- Persones Treballadores Autònomes: Documentació que acrediti els ingressos obtinguts durant l'anualitat immediatament anterior.
- Pensionistes: Fotocòpia del certificat de la pensió percebuda durant l'anualitat immediatament anterior, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
- Si s'ha estat a l'atur, fotocòpia del certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'anualitat immediatament anterior.

c) NIVELL D'ESFORÇ ECONÒMIC:

En qualsevol cas, el nivell d'esforç econòmic pel pagament del lloguer no pot ser superior al 30% dels ingressos bruts de la unitat de convivència.

d) REQUISITS ESPECÍFICS PER AL CONTINGENT ESPECÍFIC DE PERSONES AMB MOBILITAT REDUÏDA:

A més dels citats en els apartats a), b) i c) anteriors, com a mínim un dels membres de la unitat de convivència haurà de ser persona amb mobilitat reduïda, que s'acreditarà amb la documentació següent:

- Certificat del Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya, o departament competent en la matèria, on s'acrediti un grau de discapacitat no inferior al 33%.

e) REQUISITS PER AL CONTINGENT ESPECÍFIC DE PERSONES AMB DISCAPACITAT RECONEGUDA SUPERIOR AL 33% QUE NO TINGUIN MOBILITAT REDUÏDA:

A més dels esmentats en els apartats a), b) i c) anteriors, com a mínim un dels membres de la unitat de convivència haurà de ser persona amb discapacitat reconeguda superior al 33% que no tinguin mobilitat reduïda, que s'acreditarà amb la documentació següent:

- Certificat del Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya, o departament competent en la matèria, on s'acrediti un grau de discapacitat no inferior al 33%.

f) REQUISITS PER AL CONTINGENT ESPECÍFIC DE FAMÍLIES MONOMARENTALS O MONOPARENTALS:

A més dels esmentats en els apartats a), b) i c) anteriors, la unitat de convivència haurà de tenir la condició oficial de monomarental o monoparental, que s'acreditarà amb la documentació següent:

- Títol de família monoparental atorgat pel Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya, o departament competent en la matèria.

g) REQUISITS PER AL CONTINGENT ESPECÍFIC DE GENT GRAN O MOBILITAT REDUÏDA AMB HABITATGE EN PROPIETAT

A més dels citats en els apartats a), b) i c) anteriors, aquelles unitats de convivència hauran d'acreditar la no accessibilitat del seu habitatge aportant la següent documentació:

- Declaració responsable conforme l'habitatge en propietat no és accessible i està lliure de càrregues.
- Compromís per escrit pel qual posen el seu habitatge a la Borsa de mediació de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes i el mantindran a la Borsa, fins que estiguin llogant l'habitatge adjudicat.

Així mateix i, a més a més, la unitat de convivència que com a mínim un dels membres tingui mobilitat reduïda, haurà d'acreditar-ho amb la següent documentació:

- Certificat del Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya, o departament competent en la matèria, on s'acrediti un grau de discapacitat no inferior al 33%.

6. LLISTES DE PERSONES PARTICIPANTS

La relació de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció de les persones adjudicatàries, està integrada per totes les que, complint els requisits de les bases específiques, segons les dades facilitades per les persones sol·licitants, constin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'HPO de Catalunya, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents bases, sol·licitant habitatge al municipi de Sant Pere de Ribes, a la data de publicació de l'anunci de la convocatòria.

Aquestes llistes es notificaran a la Fundació per part del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya, i es publicaran a efectes informatius a la pàgina web de l'Ajuntament: <https://www.santperederibes.cat/municipi/habitatge>

Les Fundacions podran publicitar aquests habitatges, sempre indicant que es tracten d'Habitatges d'HPO i que cal complir els requisits i condicions de les Bases de la convocatòria.

7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

7.1.- L'adjudicació dels habitatges serà per ordre d'antiguitat d'inscripció al Registre de Sol·licitants. L'ordre assignat a les persones integrants de les llistes no determinarà, per aquest simple fet, l'adjudicació d'un habitatge, ja que aquesta es farà respectant el número i tipologia d'habitatges establerta en el punt 3.2, i el criteri d'ocupació de cada tipologia d'habitatge que recull el punt 4 de les presents bases reguladores.

En cas que el criteri d'ocupació del punt 4 no es pogués complir per manca d'unitats de convivència adequades a les tipologies d'habitatge disponibles, aquests es podran adjudicar a aquelles unitats de convivència amb el major nombre de membres.

7.2.- Les persones integrants de les llistes no seran, per aquest simple fet, adjudicatàries d'un habitatge, ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits d'inscripció al Registre de sol·licitants d'HPO i els necessaris per prendre part en aquest procés d'adjudicació; requisits que s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació de l'habitatge per part de la Fundació.

7.3.- Les Fundacions, d'acord amb les llistes facilitades pel RSHPO, citaran a les persones sol·licitants afavorides, segons l'ordre establert en les llistes, tal i com es detalla a continuació:

- a.** La fundació podrà convocar una jornada prèvia de portes obertes informativa a la qual convocarà a un nombre de persones sol·licitants suficientment ampli perquè permeti l'assignació de tots els habitatges. Aquesta convocatòria, en cas de realitzar-se, es farà a través de correu electrònic o SMS certificat i acompanyat d'una trucada telefònica.

- b.** Un cop rebudes les llistes, i realitzada la visita de portes obertes en el seu cas, les persones sol·licitants rebran citació per a visitar els habitatges de forma personalitzada, a través de correu electrònic o SMS certificat i acompanyat d'una trucada telefònica.
- En cas que la persona sol·licitant no tingui disponibilitat per assistir a la visita personalitzada, aquesta haurà d'assignar una persona representant o, en cas contrari, perdrà l'ordre de prelació corresponent per a la tria de l'habitatge.
 - En cas que en el moment de la citació la persona sol·licitant no estigui interessada en visitar l'habitatge, se li oferirà un comprovant de renúncia i aquesta haurà de formalitzar la signatura del mateix.
- c.** Durant la visita personalitzada, en cas que en la mostra dels habitatges, la persona sol·licitant estigui interessada en arrendar l'habitatge, se li lliurarà tota la informació necessària de la promoció, es procedirà a la firma d'un nou comprovant i se la citarà, en un període mínim de 7 dies naturals, per a formalitzar el contracte.
- En cas que la persona sol·licitant no tingui disponibilitat per assistir a la firma de contracte, la fundació i la persona sol·licitant acordaran una nova data, la qual haurà de ser en un període inferior a 3 dies hàbils posteriors a la data inicialment assignada.
 - En cas que en la mostra dels habitatges, la persona sol·licitant no estigui interessada en arrendar l'habitatge, es procedirà a la firma d'un nou comprovant, conforme renúncia a l'accés a l'habitatge.

7.4.- Les Fundacions, com a titulars de la gestió dels habitatges, formalitzaran els contractes d'arrendament dels habitatges, que seran tramesos a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pel seu visat.

7.5.- Les Fundacions vetllaran en tot moment per la transparència del procediment i acreditaran davant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que s'ha donat compliment al sistema de selecció establert a l'anunci publicat al RSHPO, acreditant fefaentment el sistema de comunicació emprat i les renunciacions presentades per les persones possibles adjudicatàries dels habitatges.

7.6.- Amb l'ànim que l'Ajuntament en tot moment sigui coneixedor del procés, les Fundacions l'informarà periòdicament de l'estat de les adjudicacions.

8. LLISTES DE RESERVA

Una vegada adjudicats tots els habitatges de la convocatòria, i per tal de permetre i agilitzar les segones adjudicacions d'aquesta promoció que quedin vacants, les persones o unitats de convivència de les llistes de tots els contingents es mantindran vigents, respectant l'ordre establert.

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

Aquestes llistes de reserva tindran una vigència de 3 anys a partir de la publicació de les llistes definitives resultants de la primera adjudicació d'habitatges.

Tanmateix, si s'exhaurissin les llistes de reserva abans del seu termini de caducitat de 3 anys, el Registre de sol·licitants d'HPO facilitaria a les Fundacions una nova llista de persones Sol·licitants que hauran de complir amb els requeriments mínims exigibles per part del Registre i els previstos amb les presents bases i que s'ordenarà prioritzant el criteri d'antiguitat d'inscripció a l'esmentat registre.

Transcorregut el termini de vigència d'aquestes llistes de reserva, aquestes caducaran i les Fundacions sol·licitaran al Registre de sol·licitants d'HPO una nova llista de persones Sol·licitants que hauran de complir amb els requeriments mínims exigibles per part del Registre i els previstos amb les presents bases i que s'ordenarà prioritzant el criteri d'antiguitat d'inscripció a l'esmentat registre.

PROCEDIMENT DE COMUNICACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES LLISTES DE RESERVA:

- En el moment que un habitatge quedi vacant, les Fundacions contactaran amb la primera persona candidata de la llista, per tal d'informar-li de la vacant i acordar dia i hora per mostrar l'habitatge en un termini no superior a 5 dies hàbils des de la comunicació.
- En el cas que el la persona candidata prengui la decisió d'arrendar l'habitatge, el període límit per formalitzar el contracte i procedir a l'entrega de claus serà de 10 dies hàbils.
- El termini per a l'ocupació efectiva dels habitatges es determinarà en funció del que s'estableix al article 39 del Decret 106/2009 del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit .
- En el cas que la persona candidata prengui la decisió de no arrendar l'habitatge, les Fundacions contactaran amb la següent persona candidata de la llista de reserva per tal d'informar-li de la vacant i procedir amb el mateix procediment descrit anteriorment.

9. INCOMPLIMENT DELS REQUISITS DE LES BASES ESPECÍFIQUES O RENÚNCIA

L'incompliment dels requisits de les bases específiques així com dels requisits establerts en la normativa d'habitatge suposarà la pèrdua del dret a continuar en el procés d'adjudicació així com a accedir a l'habitatge per al qual hagi resultat seleccionat. Igualment tampoc podrà formar part de la llista de reserva aprovada en la convocatòria.

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació i la renúncia a l'habitatge amb protecció oficial sense causa raonable justificada, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de sol·licitants d'HPO. En aquests casos, les persones interessades no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia.

10. OCUPACIÓ DELS HABITATGES

L'habitatge adjudicat es destinarà a residència habitual i 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. La persona llogatera haurà de fer front a la renda de lloguer de l'habitatge, annexes i altres despeses a partir del moment del lliurament de claus, un cop formalitzat el contracte de lloguer.

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'HPO i les llistes definitives, donaran lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'habitatge.

En tot allò no regulat en aquestes bases específiques, s'aplicarà l'establert a la Llei del dret a l'habitatge i resta de normativa reguladora dels habitatges de protecció oficial.

11. DURADA DE LES BASES

Les presents bases tindran una durada mentre estigui vigent el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes i la Fundació Privada Grup Qualitat – Fundació Factoria de Somnis, UTE Llei 18/82 número 1 per regular el procés d'adjudicació i la futura gestió d'Habitatges de Protecció Oficial a la Parcel·la, ubicada a la ronda Masia Nova, 58-64 de Sant Pere de Ribes.

RONDA MASIA NOVA, 58-64 Les Roquetes - Sant Pere de Ribes

FINCA	PLANTA	PORTA	TIPOLOGIA	HABITAC.	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	PKNG COTXE	Sup. Comp.	RENDA MENSUAL
1	1r	1a	B	3H	75,24	82,76	C01	15,00	598,35 €
2	1r	2a	D1 (Adaptat)	2H	58,48	64,33	C23	15,00	476,16 €
3	1r	3a	A1	3H	74,38	81,82	C02	15,00	592,12 €
4	1r	4a	A2	3H	74,38	81,82	C03	15,00	592,12 €
5	1r	5a	D2 (Adaptat)	2H	58,48	64,33	C43	15,00	476,16 €
6	1r	6a	C	2H	58,48	64,33	C04	15,00	476,16 €
7	1r	7a	C	2H	58,48	64,33	C05	15,00	476,16 €
8	1r	8a	C	2H	58,48	64,33	C06	15,00	476,16 €
9	1r	9a	A1	3H	74,38	81,82	C07	15,00	592,12 €
10	1r	10a	A1	3H	74,38	81,82	C08	15,00	592,12 €
11	1r	11a	B	3H	75,24	82,76	C09	15,00	598,35 €
12	2n	1a	B	3H	75,24	82,76	C10	15,00	598,35 €
13	2n	2a	C	2H	58,48	64,33	C11	15,00	476,16 €
14	2n	3a	A1	3H	74,38	81,82	C12	15,00	592,12 €
15	2n	4a	A1	3H	74,38	81,82	C13	15,00	592,12 €
16	2n	5a	C	2H	58,48	64,33	C14	15,00	476,16 €
17	2n	6a	C	2H	58,48	64,33	C15	15,00	476,16 €
18	2n	7a	C	2H	58,48	64,33	C16	15,00	476,16 €
19	2n	8a	C	2H	58,48	64,33	C17	15,00	476,16 €
20	2n	9a	A1	3H	74,38	81,82	C18	15,00	592,12 €
21	2n	10a	A1	3H	74,38	81,82	C19	15,00	592,12 €
22	2n	11a	B	3H	75,24	82,76	C20	15,00	598,35 €
23	3r	1a	B	3H	75,24	82,76	C21	15,00	598,35 €
24	3r	2a	C	2H	58,48	64,33	C22	15,00	476,16 €
25	3r	3a	A1	3H	74,38	81,82	C24	15,00	592,12 €
26	3r	4a	A1	3H	74,38	81,82	C25	15,00	592,12 €
27	3r	5a	C	2H	58,48	64,33	C26	15,00	476,16 €
28	3r	6a	C	2H	58,48	64,33	C27	15,00	476,16 €
29	3r	7a	C	2H	58,48	64,33	C28	15,00	476,16 €
30	3r	8a	C	2H	58,48	64,33	C29	15,00	476,16 €
31	3r	9a	A1	3H	74,38	81,82	C30	15,00	592,12 €
32	3r	10a	A1	3H	74,38	81,82	C31	15,00	592,12 €
33	3r	11a	B	3H	75,24	82,76	C32	15,00	598,35 €
34	4rt	1a	B	3H	75,24	82,76	C33	15,00	598,35 €
35	4rt	2a	C	2H	58,48	64,33	C34	15,00	476,16 €
36	4rt	3a	A1	3H	74,38	81,82	C35	15,00	592,12 €
37	4rt	4a	A1	3H	74,38	81,82	C36	15,00	592,12 €
38	4rt	5a	C	2H	58,48	64,33	C37	15,00	476,16 €
39	4rt	6a	C	2H	58,48	64,33	C38	15,00	476,16 €
40	4rt	7a	C	2H	58,48	64,33	C39	15,00	476,16 €
41	4rt	8a	A1	3H	74,38	81,82	C40	15,00	592,12 €
42	4rt	9a	A1	3H	74,38	81,82	C41	15,00	592,12 €
43	4rt	10a	B	3H	75,24	82,76	C42	15,00	598,35 €

La renda mensual no inclou les altres despeses repercutibles d'acord amb el punt 3.3 d'aquest document.

**Despeses previstes comunitat Ronda Masia Nova, 58-64
Les Roquetes - Sant Pere de Ribes**

DESPESES

Coeficient General

Administració habitatges
Assegurances
Banc, rebuts
Diversos

Coeficient Escala

Ascensor, manteniment
Contra incendis, manteniment
Videovigilància, manteniment
Jardineria exterior, manteniment
Descalcificador, manteniment
Neteja
Aigua
Fibra càmeres seguretat
Electricitat
Manteniment desguassos
Reparacions diverses

Coeficient Aparcament

Porta motoritzada, manteniment
Contra incendis, manteniment
Aigua
Neteja
Electricitat
Reparacions diverses