

## **BASES D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER PROMOGUTS PER L'IMPSOL AL MUNICIPI DE SANT FELIU DE LLOBREGAT**

### **INTRODUCCIÓ**

L'IMPSOL disposa de 13 habitatges dotacionals en règim general amb protecció oficial, situats al Carrer El Pla, 2D-2G, de Sant Feliu de Llobregat.

**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 amb indicació de la superfície útil i preu del lloguer.

- Els rebuts 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 d'abonar: l'import equivalent a una renda mensual, en concepte de fiança. El no realitzar aquest pagament suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari.
- Les despeses de la comunitat, les despeses de l'IBI i altres tributs seran abonades per l'IMPSOL.
- 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.

La composició de la Unitat de Convivència ha de ser la següent:

- Habitatges d'un dormitori: destinats a una sola persona o dues persones.
- Habitatges de dos dormitoris: destinats a tres o quatre persones com a màxim. En el cas de les famílies monoparentals o monomarentals, aquests habitatges podran ser per a unitats de convivència de dos membres.

### **1. DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA**

Persones o unitats de convivència que, previ compliment de totes les condicions i requisits exigits per ser demandants d'aquest tipus d'habitatges amb Protecció Oficial, estiguin 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.

**Requisits generals:**

- a) Estar inscrit i amb la inscripció vigent en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya [www.registresollicitants.cat](http://www.registresollicitants.cat).
- b) Que la persona sol·licitant:
- b.1) Estigui empadronada al municipi de Sant Feliu de Llobregat, amb 1 any d'antiguitat continuada, i que es mantingui durant tot el període fins a l'adjudicació definitiva.
- b.2) No estigui empadronada al municipi de Sant Feliu de Llobregat, però sigui antic resident que hagi estat empadronat un mínim de 3 anys durant els últims 10 anys.
- b.3) No estigui empadronada al municipi de Sant Feliu de Llobregat ni sigui antic resident però treballi al municipi des de fa 1 any.
- c) Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent, concedit per l'Estat Espanyol.

**Requisits econòmics:**

- Ingressos mínims, per unitat de convivència, superiors a 12.000 euros (caselles 435 i 460 de la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible), i un màxim d'ingressos de 3,50 vegades l'IRSC.

	<b>1 membre</b>	<b>2 membres</b>	<b>3 membres</b>	<b>4 membres o més</b>
<b>Zona A</b>	37.182,74	38.332,72	39.981,44	41.314,16

**2. MARC NORMATIU**

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.

Ordre MAH 489/2009, de 18 de novembre, on 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.

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

### 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 les bases a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya ([www.registresolicitants.cat](http://www.registresolicitants.cat)).

### 4. LLISTES PROVISIONALS

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, a comptar de l'endemà de la publicació de les llistes efectuada a la pàgina web de l'IMPSOL ([www.amb.cat/web/habitatge](http://www.amb.cat/web/habitatge)).

Tota la informació – convocatòria, bases i llistes provisionals de participants – es podran consultar a la pàgina web de l'IMPSOL ([www.amb.cat/web/habitatge](http://www.amb.cat/web/habitatge)).

#### **Llistes de participants**

**Llista A** (4 habitatges d'un dormitori / 8 habitatge de dos dormitoris).

Requisits d'accés:

- Sol·licituds on tots els membres de la unitat de convivència siguin menors de 35 anys.
- Sol·licitud on un o més dels membres de la unitat de convivència sigui persona en risc d'exclusió social.

En ambdós casos caldrà que es compleixi el requisit de que un dels membres de la unitat de convivència estigui empadronat amb 1 any d'antiguitat continuada i que es mantingui durant tot el període fins a l'adjudicació definitiva, o que el sol·licitant de la inscripció en el RSHPO hagi estat empadronada un mínim de 3 anys durant els últims 10 anys al municipi de Sant Feliu de Llobregat.

Els casos de persones amb risc d'exclusió social i els document d'acreditació són els següents:

Persones víctimes de violència de gènere	Sentència judicial
Famílies monoparentals o monomarentals	Carnet de família monoparental
Persones amb una discapacitat diferent a la mobilitat reduïda	Certificat de l'ICASS on s'acrediti un grau de discapacitat no inferior al 33%

Discapacitats Psíquics i/o persones amb malaltia mental reconeguda com a disminució que puguin ser autònoms.	Certificat de l'ICASS on s'acrediti un grau de discapacitat no inferior al 33%
Persones en risc d'exclusió social per motius habitacionals	Informe dels Serveis Socials Municipals

### **Llista B** (1 habitatge de dos dormitoris)

Hi podran accedir les sol·licituds en les que un dels membres de la unitat de convivència tingui acreditada una mobilitat reduïda.

Haurà de complir també un dels següents requisits:

Que un dels membres de la unitat de convivència estigui empadronat amb 1 any d'antiguitat continuada i que es mantingui durant tot el període fins a l'adjudicació definitiva.

Que el sol·licitant de la inscripció en el RSHPO hagi estat empadronat un mínim de 3 anys durant els últims 10 anys al municipi de Sant Feliu de Llobregat.

Que el sol·licitant de la inscripció en el RSHPO treballi al municipi de Sant Feliu de Llobregat des de fa 1 any.

Cal acreditar mitjançant el certificat de l'ICASS la mobilitat reduïda.

**Llista C.** Persones menors de 35 anys que estiguin treballant al municipi de Sant Feliu de Llobregat des de fa 1 any. Només obtindran habitatge si no es cobreix la llista A d'un dormitori.

En cas que quedin vacants habitatges de dos dormitoris de la Llista A i B seran arrendats a l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat, mitjançant Conveni per atendre necessitats d'exclusió social.

## **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 de l'IMPSOL, en el termini màxim de vint dies hàbils, es publicarà la relació de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris.

La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva es realitzarà a la pàgina web de l'IMPSOL ([www.amb.cat/web/habitatge](http://www.amb.cat/web/habitatge)). Aquesta publicació substitueix la notificació individual.

## 6. SELECCIÓ DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES

a) Sorteig: La selecció de les persones adjudicatàries es farà a una dependència municipal, mitjançant sorteig davant de fedatari públic, proposat per l'Ajuntament, i el representant de l'IMPSOL. Serà un acte públic telemàtic. L'ordre resultant del sorteig es publicarà a la pàgina web de l'IMPSOL ([www.amb.cat/habitatge](http://www.amb.cat/habitatge)) i al web i tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat i de l'Oficina Local d'Habitatge. Entre totes les persones admeses es realitzarà un sorteig, davant d'un fedatari públic per determinar l'ordre per cadascuna de les llistes.

Mecànica del sorteig: Les llistes definitives s'ordenaran alfabèticament d'acord amb el primer cognom del primer titular i s'assignarà un número a cada sol·licitud en ordre creixent. Aquest número servirà per participar al sorteig. Se seguirà aquest procediment per a totes les llistes. A la web de l'IMPSOL i de l'Ajuntament es publicarà la mecànica detallada del sorteig.

b) Adjudicació dels habitatges: Els sol·licitants per ordre de la llista del sorteig escolliran l'habitatge d'entre els disponibles. Es convocarà als sol·licitants seguint l'ordre del sorteig per presentar la documentació requerida, tal com preveu el proper punt 7 de les Bases.

Si en aquest acte s'observés que la documentació aportada és falsa o no compleix els requisits legals o els establerts per aquestes bases, es procedirà a excloure al sol·licitant. Només escolliran habitatge aquells que havent actualitzat documentació segueixin complint tots els requisits legals i els establerts en aquestes Bases. En cas de no aportació o manca d'acreditació del compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es requerirà a la persona següent de la llista de reserva. L'IMPSOL, amb criteris d'interès general, donarà conformitat a la tria de l'habitatge corresponent.

c) Llista de reserva: L'ordre de la llista d'espera es determinarà mitjançant el sorteig esmentat. En el cas que quedi vacant un dels habitatges, aquest serà assignat a la primera persona de la llista d'espera. Aquesta llista de reserva tindrà dos anys de vigència i servirà per cobrir les eventuals baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme a allò establert als paràgrafs precedents. Les persones que figurin a la llista hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en el moment en què siguin requerides per l'adjudicació.

d) Habitatges vacants: Si un cop finalitzat el procés de sorteig, quedessin habitatges sense adjudicar, serien inclosos a l'estoc d'alienació directe de lloguer, previ els acords formals de l'IMPSOL, excepte els pisos de dos dormitoris de la Llista A i B, que seran objecte d'arrendament entre IMPSOL i Ajuntament, mitjançant Conveni.

Un cop finalitzat el procediment que es descriu en aquestes Bases, aquells habitatges que restin vacants s'oferiran a tots els sol·licitants d'habitatges que hagin indicat el seu interès per accedir a un habitatge de protecció oficial amb règim de lloguer al municipi de Sant Feliu de Llobregat, mitjançant instància presentada al registre d'entrada de l'IMPSOL.

L'oferiment que efectuarà l'IMPSOL es realitzarà a aquells sol·licitants que compleixin els requisits per esdevenir adjudicatari d'un habitatge amb protecció oficial, seguint estrictament l'ordre de registre d'entrada de la instància presentada.

## 7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Els integrants de la llista de persones seleccionades no seran, per aquest simple fet, adjudicatari 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 adjudicatari de l'habitatge.

El promotor (IMPSOL) realitzarà el requeriment en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de les llistes provisionals dels seleccionats. Els adjudicatari 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, el promotor 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 darrera declaració de la renda completa corresponent a l'exercici anterior presentada d'acord a la normativa tributària, de tots els membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la.

En cas de no haver presentat la declaració de renda en els termes anteriors, 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 immediatament anterior emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
  - Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda durant la anualitat immediatament anterior, 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'anualitat immediatament anterior.
  - Original i fotocòpia del certificat de béns immobles d'àmbit nacional, expedit per la Gerència Territorial del Cadastre.
  - Per acreditar rendiments del capital mobiliari, certificat de l'entitat financera corresponent, a l'anualitat immediatament anterior.
- Fotocòpia compulsada dels documents d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que configuren la unitat de convivència.

- Fotocòpia compulsada del Llibre de família complet, 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.
- En el cas d'unitats de convivència amb risc d'exclusió social hauran d'aportar els documents exposats al punt 4.
- En el cas de persones interessades en l'adjudicació d'habitatges adaptats hauran d'aportar la resolució de qualificació de la disminució acreditativa de la mobilitat reduïda.
- Original i fotocòpia del contracte de treball i última nòmina, o en el cas d'ésser percepció de subsidi o prestació del sistema públic, el certificat corresponent a l'últim any emès per la Generalitat de Catalunya o l'Institut Nacional de la Seguretat Social. Altra documentació econòmica o específica. Dita documentació haurà de demostrar la suficiència econòmica de l'adjudicatari.
- Nivell d'endeutament no superior al 35% dels ingressos anuals ponderats.

L'IMPSOL elaborarà les llistes definitives dels adjudicataris.

Els requisits assenyalats s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació amb la signatura del contracte corresponent i lliurament de l'habitatge en règim de lloguer.

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

## **8. 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.

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació i la renúncia a l'habitatge 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.

## **9. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ**

Les persones que finalment esdevinguin adjudicatàries seran degudament convocades per l'IMPSOL per tal de formalitzar el corresponent contracte d'arrendament.

Si la persona adjudicatària no compareix, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació perdent la seva condició d'adjudicatari i, per tant, es requerirà de la llista d'espera.

## **10. OCUPACIÓ DELS HABITATGES**

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

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.



**ANNEX 1**

	<b>Escala</b>	<b>Planta</b>	<b>Porta</b>	<b>M² Habitatge</b>	<b>Nº Habitacions</b>	<b>Quota</b>
1	C	4	4.1	38,10	1	277,37
2	C	4	4.2	36,08	1	262,66
3	C	4	4.3	39,42	1	286,98
4 (*)	C	4	4.5	54,27	2	395,09
5	C	4	4.6	56,52	2	411,47
6	C	4	4.7	54,17	2	394,36
7	C	4	4.8	53,73	2	391,15
8	C	4	4.9	52,57	2	382,71
9	C	4	4.11	57,26	2	416,85
10	C	4	4.12	53,83	2	391,88
11	C	4	4.13	39,26	1	285,81
12	C	4	4.14	55,31	2	402,66
13	C	4	4.15	55,70	2	405,50

(\*) Habitatge adaptat