

Número de Decret:
20220000002703 02/09/2022



**Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat**

Departament: DRET A L'HABITATGE
Número d'expedient: G3432022000001
Número de registre: X2022008438

Assumpte: Bases per a l'adjudicació d'habitatges dotacionals amb serveis per a gent gran.

Atès que l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat ha fet una aposta ferma en els darrers anys per tal de garantir el Dret a l'Habitatge i el foment del lloguer social, tal i com s'ha anat reflectint en la planificació estratègica municipal i com constata el Pla Local d'Habitatge Municipal aprovat definitivament en sessió plenària de juny de 2017, i que té una vigència de 6 anys.

Atès que el Pla Local d'Habitatge, en la seva part dedicada a l'anàlisi i diagnòstic de la situació de l'habitatge, planteja els efectes de la recessió econòmica i de la fallida de la bombolla immobiliària sobre la població i com aquests encara es fan molt presents i segueixen sent determinants en les condicions d'accés i manteniment de l'habitatge per les llars de Sant Feliu de Llobregat.

Atès que per assolir aquest objectiu s'estableixen 7 línies estratègiques orientades a incrementar el nombre d'habitatges destinats a polítiques socials utilitzant tots els instruments possibles i on també s'especifiquen els diferents col·lectius preferents entre d'ells: la Gent gran (majors de 65 anys).

Atès que el Pla Local d'Habitatge en la seva Part B. Pla d'Acció: Objectius, línies estratègiques i actuacions estableix com a objectiu punt 2, impulsar la creació d'un parc públic d'habitatges per tal de garantir el dret a l'habitatge de tota la ciutadania, en especial de les persones amb risc d'exclusió social o residencial.

Atès que el Punt 2.2.2. Fase 2: Sòl vinculat al planejament urbanístic d'impuls privat i sòl d'equipament públic municipal destinat a habitatge dotacional, inclou tres actuacions que ja es preveïen desenvolupar entre 2019-2022, essent que una d'aquestes actuacions preveia destinar el solar del Carrer Clementina Arderiu/Joan Batlle a habitatge dotacional amb serveis per a gent gran.

Atès que el Ple municipal en sessió ordinària celebrada el dia Ple de data 25 d'abril de 2019 va aprovar la constitució, mitjançant adjudicació directa, a favor de la Fundació Privada Família i Benestar Social, d'un dret real de superfície sobre la finca situada al carrer Clementina Arderiu, 10 – 12 amb carrer Marquès de Monistrol 44 – 46 i carrer Joan Batlle, 51 – 53 de Sant Feliu de Llobregat, per a la promoció d'un edifici d'habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer amb serveis, per a persones grans autònomes, per una durada de 75 anys, i una possible pròrroga de 24 anys, que haurà de ser expressa, amb caràcter gratuït, vinculada aquesta gratuïtat a la reserva del 10% dels habitatges construïts en aquesta promoció a favor de persones amb risc d'exclusió social, a proposta del Serveis Socials de l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat, i que disposin d'un seguiment social professional per part de la Fundació.

Atès que la sessió plenària de 19 de desembre de 2019 va aprovar definitivament la desafectació i va procedir al canvi de qualificació jurídica de bé de domini públic a bé patrimonial de la finca i es va reconèixer l'eficàcia jurídica de l'acte d'adjudicació directa i l'aprovació del dret real de superfície, aprovat per acord plenari en sessió celebrada en data 25 d'abril de 2019, donant per reproduïts tots els seus punts, a



favor de la Fundació Privada Família i Benestar Social, d'un dret real de superfície sobre la finca.

Atès que l'article 101 bis.1 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge de Catalunya estableix pel que a l'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial de promoció el següent: *"En el supòsit de promocions privades d'habitatges amb protecció oficial amb ajuts públics, el procés d'adjudicació es regeix per les condicions i els criteris de selecció dels adjudicataris que estableixi l'Administració atorgant de l'ajut. Si aquesta Administració no es reserva per a si la gestió del procés d'adjudicació dels habitatges, correspon als promotors privats gestionar-lo"*.

Atès que l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat no disposa de Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial propi, i per tant, els sol·licitants són els que consten inscrits en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial de Catalunya que gestiona l'Agència d'Habitatge de Catalunya.

Atès que en data 21 de febrer de 2022, l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat va signar un conveni de col·laboració amb la Fundació Família i Benestar, per tal de reservar la competència per adjudicar els habitatges de protecció oficial promoguts per la Fundació Família i Benestar a la parcel·la referida en la Part Expositiva I, tal i com preveu l'article 101 bis 1 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge.

Atès que d'aquesta manera l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat ha garantit un període de difusió i campanya informativa respecte a aquesta promoció, per tal d'informar a la ciutadania interessada (persones de 65 anys o més) en com fer la sol·licitud al Registre de Sol·licitants, requisit fonamental d'accés a la promoció. Essent que es van enviar, via correu postal, fulletons informatius de la promoció esmentada, s'han fet també diferents publicacions al Butlletí Municipal i a les xarxes municipals donant a conèixer les característiques principals d'aquesta promoció i es van organitzar també quatre diferents sessions informatives en diferents dates i ubicacions. En aquestes sessions, va estar present l'Alcaldessa, i els Regidors de Drets a l'Habitatge, Gent Gran i la Presidenta de l'Àrea de Drets de la Ciutadania i Polítiques Socials, Tècnics de l'Ajuntament i representació de la Fundació Família i Benestar. Així mateix, en presentar els requisits per accedir-hi, va haver-hi un feedback per part de la ciutadania que s'ha tingut en consideració alhora de presentar les bases que aquí es volen aprovar.

Atès que aquest projecte també va ser presentat a la Taula Social d'Habitatge celebrada a data dimecres 18 de maig de 2022 a les 17h al Centre Cívic Tovallóles.

Atès que mitjançant la publicació d'aquestes bases al e-tauler, que figura com annex a l'expedient, complimentem el tràmit de participació ciutadana.

Atès que l'objecte de les presents bases és establir els requisits generals que regularan l'adjudicació de 80 habitatges dotacionals en règim de lloguer amb serveis per a la gent gran ubicats al carrer de Clementina Arderiu 10-12 i al carrer Joan Batlle 51, de Sant Feliu de Llobregat.

Aquestes bases tenen la conformitat de la Fundació gestora de l'edifici i de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Atès l'informe favorable emès en data 26 de juliol d'enguany per la tècnica d'habitatge.

Atès que no consta la presentació d'al·legacions, durant el període d'exposició a l'e-tauler.

Per tot l'exposat, fent ús de les atribucions que tinc legalment conferides

RESOLC:

Primer.- Aprovar les Bases per a l'adjudicació d'habitatges dotacionals amb serveis per a gent gran amb protecció oficial en règim de lloguer promoguts per la Fundació Família i Benestar Social al Municipi de Sant Feliu de Llobregat, que consten annexades en aquest expedient juntament amb l'annex amb la indicació dels habitatges per metres quadrats i preus, i es donen íntegrament per reproduïdes.

Segon.- Publicar les esmentades Bases a l'e-tauler municipal i en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona als efectes que corresponguin.

Tercer.- Contra aquest acte administratiu definitiu, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós-administratiu davant els Jutjats del contenciós administratiu de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la recepció de la seva notificació, o en el seu cas, des del dia següent al de la seva publicació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar prèviament recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la recepció de la seva notificació o, en el seu cas, des del dia següent al de la seva publicació.

No obstant, es podrà interposar qualsevol altre recurs, reclamació o instar qualsevol procediment que es consideri procedent en defensa dels seus drets i interessos

Ho mano i signo, a Sant Feliu de Llobregat a la data assenyalada.

L'Alcalde

En dono fe
La Secretaria Acctal.
Mercè Caballé Rodríguez



Oriol Bossa Pradas - (SIG)
02/09/2022 09:28:19



Mercedes Caballe Rodriguez - (SIG)
01/09/2022 15:17:30





**Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat**

**Àrea de Drets de Ciutadania i
Polítiques Socials**

Can Ricart
Pl. Lluís Companys, 1
Tel. 93 685 80 02
www.santfeliu.cat

Consensuades entre FIBs i Ajuntament.

BASES D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES DOTACIONALS AMB SERVEIS PER A GENT GRAN AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER PROMOGUTS PER LA FUNDACIÓ FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL AL MUNICIPI DE SANT FELIU DE LLOBREGAT

1. Objecte

L'objecte de les presents bases és establir els requisits generals que regularan l'adjudicació de 80 habitatges dotacionals en règim de lloguer amb serveis per a la gent gran ubicats al carrer de Clementina Arderiu 10-12 i al carrer Joan Batlle 51, de Sant Feliu de Llobregat.

Els habitatges dotacionals amb serveis s'adjudicaran en règim de lloguer amb protecció oficial que promou la Fundació Família i Benestar Social

2. Destinataris

Persones de 65 anys o més, o unitats de convivència que, previ compliment de totes les condicions i requisits exigits per ser demandants d'aquest tipus d'habitatges dotacionals amb Protecció Oficial, estiguin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i que formin una unitat de convivència segons es determina en els apartats següents.

3. Requisits generals

1. Estar inscrit i admès en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya www.registresolicitants.cat a data d'inici del procediment d'adjudicació.
2. Tenir 65 o més anys i plena capacitat legal per a contractar. Aquest requisit serà exigible al/s sol·licitant/s en el moment de presentació de la sol·licitud.
3. Les unitats familiars o de convivència no podran ser superiors a dos membres.

No és necessari que tots dos membres tinguin els 65 anys o més.

Les unitats de convivència podran ser matrimonis, parelles de fet o parelles estables, pares amb fills/es a càrrec, o altres parentius a càrrec.



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Àrea de Drets de Ciutadania i
Polítiques Socials

Can Ricart
Pl. Lluís Companys, 1
Tel. 93 685 80 02
www.santfeliu.cat

4. A excepció d'aquelles situacions amb familiars a càrrec, totes les persones de la unitat de convivència hauran de gaudir d'unes condicions personals que garanteixin poder dur una vida autònoma, que s'acreditaran mitjançant una declaració responsable de les persones que formen la unitat de convivència.

S'entén per **unitat de convivència**: la constituïda per un grup de persones físiques, amb independència de si tenen relació de parentiu entre elles o no, que acreditin que conviuen efectivament en un mateix domicili

5. Ser de nacionalitat espanyola, o de qualsevol dels Estats membres de la Unió Europea o bé, disposar del permís de residència permanent vigent concedit per l'Estat Espanyol.
6. Les persones sol·licitants hauran d'acreditar que han estat empadronats 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 o 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.

Persones no empadronades però que acreditin que algun dels seus descendents directes porta com a mínim un any d'antiguitat continuada, i que es mantingui durant tot el període fins l'adjudicació definitiva

7. No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un habitatge subjecte a protecció pública o de renda lliure. De manera excepcional es podran acollir aquelles persones de 65 anys o més, titulars d'un habitatge amb la condició que l'habitatge del qual siguin propietaris, sigui ofert en cessió a l'Oficina Local d'Habitatge de Sant Feliu de Llobregat durant tot el temps de vigència del contracte d'arrendament del pis d'HPO de la present convocatòria

En el supòsit de ser titular d'un pis en un altre municipi de Catalunya, aquest haurà de ser cedit a la xarxa de mediació pel lloguer social o a la borsa de lloguer assequible municipal respectiva, havent-se de mantenir la cessió durant tot el temps de vigència del contracte d'arrendament del pis d'HPO de la present convocatòria

En aquest supòsit el cànon a percebre i la renda a aplicar quan es llogui l'habitatge, mitjançant l'Oficina Local d'Habitatge, borsa de lloguer social o xarxa de mediació pel lloguer social, no pot superar la renda d'un habitatge amb protecció oficial, en la mateixa data i zona geogràfica.

8. No podran optar a un habitatge les unitats de convivència quan l'import de la base imposable de l'estalvi que consta a la declaració de l'impost de la renda de les persones físiques (IRPF) sigui superior a 1.500,00 €.



4. 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, o en cas de no haver presentat la declaració de renda per no estar-hi obligats, retribucions menys despeses deduïbles del certificat d'imputacions de la renda), i un màxim d'ingressos de **3,50** vegades l'IRSC com a màxim.

Número de membres	3,50 IRSC ¹
1 membre	37.182,74
2 membres	38.332,72
3 membres	39.981,44

5. Normativa

- LAU de 1994 https://www.boe.es/boe_catalan/dias/1994/12/31/pdfs/A00237-00252.pdf
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge.. Portal Jurídic de Catalunya. Publicació 9/01/2008
https://portaljuridic.gencat.cat/ca/pjur_ocults/pjur_resultats_fitxa/?documentId=473076&action=fitxa
- 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. Portal Jurídic de Catalunya. Publicació el 13/07/2009
https://portaljuridic.gencat.cat/ca/pjur_ocults/pjur_resultats_fitxa/?documentId=478304&action=fitxa
- Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges. Boletín Oficial del Estado.
https://www.boe.es/boe_catalan/dias/2013/06/05/pdfs/BOE-A-2013-5941-C.pdf
- Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge. Generalitat de Catalunya i Agència de l'habitatge de Catalunya. Maig de 2014
http://territori.gencat.cat/web/.content/home/01_departament/normativa_i_documentacio/documentacio/habitatge_millora_urbana/habitatge/publicacions2/23_decret_75_2014/decret75_2014_impressio.pdf

¹ *Taules d'ingressos de referència en matèria d'habitatge per zones:

<https://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/Preus-ingressos-i-zones/taules-dingressos-de-referencia-en-materia-dhabitatge/>



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Àrea de Drets de Ciutadania i
Polítiques Socials

Can Ricart
Pl. Lluís Companys, 1
Tel. 93 685 80 02
www.santfeliu.cat

Altra normativa de referència

- Pla Local de l'Habitatge de Sant Feliu de Llobregat
https://www.santfeliu.cat/documents/53480197-d5c4-4f8f-861f-3f9411cd492b/PLH_20172022_Objectius_programes_estrategies_i_programacio_i_Avaluacio_economicofinancera_i_seguiment_del_pla.pdf

6. Característiques i lots d'habitatges

*Adjuntem aquesta taula orientativa sobre la tipologia d'habitatges

RESUM DE LA PROMOCIÓ

HABITATGES

Tipus	Superfície computable tipus (m ²)	Nombre	Superfície computable total (m ²)
H1	44,83	35	1.569,05
H10	46,89	6	281,34
H1A	47,91	10	479,10
H1A0	50,28	3	150,84
H1B	48,14	8	385,12
H1B0	50,53	1	50,53
H1C	46,60	2	93,20
H1C0	48,84	1	48,84
H1D	47,21	8	377,68
H1D0	49,51	2	99,02
H1E	47,28	4	189,12
H1E0	49,59	1	49,59
H1F	45,00	3	135,00
H1F0	47,08	1	47,08
HA	47,64	4	190,56
HA0	49,98	1	49,98
TOTALS		90	4.196,05

D'aquesta promoció es fan les següents reserves específiques d'habitatges:

- **Contingent especial per a persones amb mobilitat reduïda:** es reserven quatre (4) habitatges dotacionals per a persones amb necessitats específiques, per a adjudicar, com a contingent especial de persones amb mobilitat reduïda.

7. Règim contractual i import de lloguer dels habitatges

El règim d'adjudicació dels habitatges serà en lloguer. La formalització i efectes del contracte es regirà pel que disposen aquestes bases i per aquella altra regulació normativa que resulti d'aplicació en el moment de la formalització del contracte.



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Àrea de Drets de Ciutadania i
Polítiques Socials

Can Ricart
Pl. Lluís Companys, 1
Tel. 93 685 80 02
www.santfeliu.cat

El contracte d'arrendament es formalitzarà únicament amb el/s titular/s que viurà/n a l'habitatge.

En el cas d'unitats familiars de dos membres el contracte es farà:

a) En el cas que els dos membres de la unitat convivència tinguin els 65 anys o més, es formalitzaria el contracte a nom dels dos.

b) En el cas de que un dels membres de la unitat de convivència sigui menor de 65 anys, es formalitzarà el contracte d'arrendament a nom de la persona major de 65 anys. L'altre persona que conviski, però que no compleixi aquest requisit, no serà titular del contracte d'arrendament i no tindrà cap dret respecte del mateix.

Es contempla la possibilitat de que cònjuge o vidu/a es pugui subrogar el contracte en cas de defunció del titular en les mateixes condicions mentre el contracte sigui vigent. Un cop finalitzat el contracte, es podrà renovar sempre que compleixi els requisits exigits en aquestes bases.

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 preu del lloguer serà 7,00€/m2. (Veure document annexa amb la indicació dels habitatges, metres i preus)

El preu total de la renda de lloguer, serà la suma de l'import del lloguer mensual i les despeses comunitàries (Els serveis bàsics inclouen: consergeria, direcció, neteja d'espais comuns, manteniment preventiu i correctiu, i el servei de suport social i personal) que corresponguin.

El pagament dels rebuts del lloguer serà mensual, dins dels cinc primers dies de cada mes, i es realitzarà mitjançant domiciliació bancària.

En el moment de la signatura del contracte s'ha de dipositar la fiança legal obligatòria equivalent a una mensualitat de la renda i una altra addicional, equivalent el total a 2 mensualitats. La fiança legal obligatòria es mantindrà vigent sense cap excepció per cap concepte, fins a la extinció del contracte.

Les persones adjudicatàries hauran de destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent, durant tot el temps de la durada del contracte, sense poder destinar-lo a segona residència i/o a un altre ús incompatible amb l'habitatge.

Les persones adjudicatàries hauran d'ocupar l'habitatge en el termini màxim de tres mesos des de la data de signatura del contracte d'arrendament. Transcorregut aquest termini sense que l'habitatge estigui ocupat pel/s titular/s **LA FUNDACIÓ FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL**, incoarà el procediment per a la seva recuperació.

Està totalment prohibit rellogar o llogar parcialment i/o cedir l'habitatge.



**Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat**

**Àrea de Drets de Ciutadania i
Polítiques Socials**

Can Ricart
Pl. Lluís Companys, 1
Tel. 93 685 80 02
www.santfeliu.cat

8. 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.registresollicitants.cat

9. Llistes provisionals

Les llistes provisionals 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 les llistes provisionals 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 efectuada al [tauler d'anuncis de l'Ajuntament](#)

Tota la informació – convocatòria, bases i llistes provisionals de participants, es podran consultar a la pàgina web de l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat. www.santfeliu.cat

Les reclamacions s'han de presentar al registre general d'entrada de l'Ajuntament de les següents maneres:

- Per internet, a través del tràmit electrònic que trobareu a la Seu electrònica www.santfeliu.cat/tramits
- Presencialment a l'OAC (Oficina d'Atenció Ciutadana)

Les llistes provisionals d'admesos es distribuïran en:

- Una llista **A** d'admesos provisionals destinada per a sol·licitants de 65 anys o més de caràcter general per ocupar 76 habitatges.
- Una llista **B** d'admesos provisionals destinada per a sol·licitants de 65 anys o més amb necessitats específiques -mobilitat reduïda amb necessitat d'habitatge adaptat-, per ocupar els 4 habitatges.
- Llista **C**. Persones majors de 65 anys o més que hagin treballat al municipi de Sant Feliu de Llobregat 5 anys dels últims 10 anys de vida laboral. Només obtindran habitatge si no es cobreix la llista A i la llista B.

10. Llistes definitives

Transcorregut el termini de reclamacions, s'aprovaran les llistes definitives de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris.

Les llistes definitives es publicaran al [tauler d'anuncis de l'Ajuntament](#)



**Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat**

**Àrea de Drets de Ciutadania i
Polítiques Socials**

Can Ricart
Pl. Lluís Companys, 1
Tel. 93 685 80 02
www.santfeliu.cat

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'Ajuntament, 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.

11. 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 la Fundació Família i Benestar Social. Serà un acte públic. L'ordre resultant del sorteig es publicarà a la pàgina web de l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat www.santfeliu.cat 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 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 12 de les Bases. Aquesta fase serà duta a terme per la Fundació Família i Benestar Social.

En cas que hi hagi més habitatges disponibles que persones de la llista definitiva es mantindrà el sorteig als efectes d'escollir l'habitatge.

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 en un termini de set dies naturals, 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. Fundació Família i Benestar Social, 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 eventuais baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme a allò establert als paràgrafs precedents. Les



**Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat**

**Àrea de Drets de Ciutadania i
Polítiques Socials**

Can Ricart
Pl. Lluís Companys, 1
Tel. 93 685 80 02
www.santfeliu.cat

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

Un cop finalitzat el procediment que es descriu en aquestes Bases, aquells habitatges que restin vacants s'oferiran a totes les persones que prèviament estiguin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'HPO de Catalunya, 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'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat.

L'oferiment que efectuarà l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat, es realitzarà a aquells sol·licitants que conformin unitats familiars o de convivència no superiors a dos membres, que compleixin els següents requisits:

- 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 la signatura del contracte d'arrendament o 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.
- Persones no empadronades però que acreditin que algun dels seus descendents directes porta com a mínim un any d'antiguitat continuada, i que es mantingui durant tot el període fins a la signatura del contracte d'arrendament.

Aquests sol·licitants hauran també de complir els restants requisits per esdevenir adjudicatari d'un habitatge amb protecció oficial d'acord amb aquestes Bases

Per l'adjudicació dels habitatges vacants, incloses les reserves, es seguiran dos criteris;

- Preferència dels sol·licitants que tinguin més edat. Tot tenint en compte que les unitats familiars o de convivència que tinguin 65 anys o més, no és necessari que tots dos membres superin aquesta edat.
- L'ordre de registre d'entrada de la instància presentada. Abans d'atorgar el pis vacant es comprovarà que no hi ha cap persona de més edat de la del sol·licitant de la instància, inscrita en el Registre de Sol·licitants, amb un any d'empadronament a Sant Feliu de Llobregat, i que estigui interessada en aquest habitatge.

Els habitatges adaptats només podran ser adjudicats a persones que acreditin disposar d'una mobilitat reduïda.



**Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat**

**Àrea de Drets de Ciutadania i
Polítiques Socials**

Can Ricart
Pl. Lluís Companys, 1
Tel. 93 685 80 02
www.santfeliu.cat

12. 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'Habitatges amb Protecció Oficial i per prendre part en aquest procés de selecció i, si és el cas, ser adjudicatari de l'habitatge.

La Fundació Família i Benestar Social, realitzarà el requeriment en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de les llistes definitives dels seleccionats. Els adjudicatari disposaran d'un termini de set dies naturals a comptar des del requeriment fefaent que se'ls faci a l'efecte, per acreditar el compliment dels requisits.

A tal efecte, la Fundació Família i Benestar Social requerirà la presentació com a mínim de la següent documentació:

- Fotocòpia dels documents d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència.
 - Pensionistes: 3 últims rebuts de la pensió.
 - Si s'està a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur.
 - Si s'està treballant, 3 últimes nòmines i contracte de feina.
 - Fotocòpia del Llibre de família complet si s'escau
 - 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. Habitatge adaptat?
 - Sentència de separació o divorci i el conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència, si s'escau.
 - 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.
 - Original i fotocòpia del certificat de béns immobles d'àmbit nacional, expedit per la Gerència Territorial del Cadastre.
- En cas de no haver presentat la declaració de renda en els termes anteriors, per no estar-hi obligats, pot presentar la següent documentació:
1. Certificat d'imputacions de la renda, corresponent a l'exercici anterior
 2. Certificat de l'entitat financera corresponent, a l'anualitat immediatament
- Nivell d'endeutament no superior al 30% dels ingressos anuals ponderats.
- En cas de ser propietari d'un pis, l'acreditació que ha estat cedit a l'Oficina Local d'Habitatge, borsa de lloguer municipal d'altre localitat o a la xarxa de mediació pel lloguer social.



**Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat**

**Àrea de Drets de Ciutadania i
Polítiques Socials**

Can Ricart
Pl. Lluís Companys, 1
Tel. 93 685 80 02
www.santfeliu.cat

L'Ajuntament 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.

13. 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.

14. Formalització de l'adjudicació

Les persones que finalment esdevinguin adjudicatàries seran degudament convocades per la Fundació Família i Benestar Social 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.

15. 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.

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'Habitatges amb Protecció Oficial donen lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'Habitatge.

08-B-0038-19

Tipus de via: carrer

Nom de la via:

Codi postal: 08980

Població:

Renda 7,00 €/m2

Serveis 3,30 €/m2

(*5) Superfície total dels espais exteriors d'ús privatiu (100% de les terrasses, balcons, galeries...)

Bloc	Esc.	Pis	Porta	Tipus	Habitatge (m² útil)	Espais exteriors (m²)*5	Espais exteriors COMPUTABLE (m²)	Superfície total computable	Renda	Serveis comuns	Import total
1		B	1	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		B	2	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		B	3	H1B	45,94	4,40	2,2	48,14	336,98	158,86	495,84
1		B	4	H1B	45,94	4,40	2,2	48,14	336,98	158,86	495,84
1		B	5	H1B0	45,94	35,10	4,59	50,53	353,71	166,75	520,46
1		B	6	H1C0	44,40	52,45	4,44	48,84	341,88	161,17	503,05
1		B	7	H10	42,63	33,85	4,26	46,89	328,23	154,74	482,97
1		B	8	H10	42,63	33,90	4,26	46,89	328,23	154,74	482,97
1		B	9	H10	42,63	34,05	4,26	46,89	328,23	154,74	482,97
1		B	10	H10	42,63	34,20	4,26	46,89	328,23	154,74	482,97
1		B	11	H1D0	45,01	32,90	4,5	49,51	346,57	163,38	509,95
1		B	12	H1D0	45,01	33,55	4,5	49,51	346,57	163,38	509,95
1		B	13	H1E0	45,08	46,95	4,51	49,59	347,13	163,65	510,78
1		B	14	H10	42,63	45,90	4,26	46,89	328,23	154,74	482,97
1		B	15	H10	42,63	19,65	4,26	46,89	328,23	154,74	482,97
1		B	16	H1F0	42,80	17,90	4,28	47,08	329,56	155,36	484,92
1		B	17	HA'0	45,71	17,10	4,57	50,28	351,96	165,92	517,88 Habitatge adaptat
1		B	18	HA'0	45,71	16,70	4,57	50,28	351,96	165,92	517,88 Habitatge adaptat
1		B	19	HA'0	45,71	16,65	4,57	50,28	351,96	165,92	517,88 Habitatge adaptat
1		B	20	HA0	45,44	17,90	4,54	49,98	349,86	164,93	514,79 Habitatge adaptat
1		1	1	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		1	2	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		1	3	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		1	4	H1B	45,94	4,40	2,2	48,14	336,98	158,86	495,84
1		1	5	H1B	45,94	4,40	2,2	48,14	336,98	158,86	495,84
1		1	6	H1B	45,94	4,40	2,2	48,14	336,98	158,86	495,84
1		1	7	H1C	44,40	4,40	2,2	46,60	326,20	153,78	479,98
1		1	8	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		1	9	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		1	10	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		1	11	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75

1		1	12	H1D	45,01	4,40	2,2	47,21	330,47	155,79	486,26
1		1	13	H1D	45,01	4,40	2,2	47,21	330,47	155,79	486,26
1		1	14	H1E	45,08	4,40	2,2	47,28	330,96	156,02	486,98
1		1	15	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		1	16	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		1	17	H1F	42,80	4,40	2,2	45,00	315,00	148,50	463,50
1		1	18	H1A	45,71	4,40	2,2	47,91	335,37	158,10	493,47
1		1	19	H1A	45,71	4,40	2,2	47,91	335,37	158,10	493,47
1		1	20	H1A	45,71	4,40	2,2	47,91	335,37	158,10	493,47
1		1	21	H1A'	45,44	4,40	2,2	47,64	333,48	157,21	490,69
1		2	1	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		2	2	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		2	3	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		2	4	H1B	45,94	4,40	2,2	48,14	336,98	158,86	495,84
1		2	5	H1B	45,94	4,40	2,2	48,14	336,98	158,86	495,84
1		2	6	H1B	45,94	4,40	2,2	48,14	336,98	158,86	495,84
1		2	7	H1C	44,40	4,40	2,2	46,60	326,20	153,78	479,98
1		2	8	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		2	9	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		2	10	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		2	11	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		2	12	H1D	45,01	4,40	2,2	47,21	330,47	155,79	486,26
1		2	13	H1D	45,01	4,40	2,2	47,21	330,47	155,79	486,26
1		2	14	H1E	45,08	4,40	2,2	47,28	330,96	156,02	486,98
1		2	15	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		2	16	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		2	17	H1F	42,80	4,40	2,2	45,00	315,00	148,50	463,50
1		2	18	H1A	45,71	4,40	2,2	47,91	335,37	158,10	493,47
1		2	19	H1A	45,71	4,40	2,2	47,91	335,37	158,10	493,47
1		2	20	H1A	45,71	4,40	2,2	47,91	335,37	158,10	493,47
1		2	21	H1A'	45,44	4,40	2,2	47,64	333,48	157,21	490,69
1		3	1	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		3	2	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		3	3	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		3	4	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		3	5	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		3	6	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		3	7	H1	42,63	4,40	2,2	44,83	313,81	147,94	461,75
1		3	8	H1D	45,01	4,40	2,2	47,21	330,47	155,79	486,26
1		3	9	H1D	45,01	4,40	2,2	47,21	330,47	155,79	486,26

1		3	10	H1E	45,08	4,40	2,2
1		3	11	H1	42,63	4,40	2,2
1		3	12	H1	42,63	4,40	2,2
1		3	13	H1F	42,80	4,40	2,2
1		3	14	H1A	45,71	4,40	2,2
1		3	15	H1A	45,71	4,40	2,2
1		3	16	H1A	45,71	4,40	2,2
1		3	17	H1A'	45,44	4,40	2,2
1		4	1	H1	42,63	4,40	2,2
1		4	2	H1	42,63	4,40	2,2
1		4	3	H1	42,63	4,40	2,2
1		4	4	H1	42,63	4,40	2,2
1		4	5	H1D	45,01	4,40	2,2
1		4	6	H1D	45,01	4,40	2,2
1		4	7	H1E	45,08	4,40	2,2
1		4	8	H1	42,63	4,40	2,2
1		4	9	H1	42,63	4,40	2,2
1		4	10	H1A	45,71	4,40	2,2
1		4	11	H1A'	45,44	4,40	2,2
					3962,62		233,43

47,28	330,96	156,02	486,98
44,83	313,81	147,94	461,75
44,83	313,81	147,94	461,75
45,00	315,00	148,50	463,50
47,91	335,37	158,10	493,47
47,91	335,37	158,10	493,47
47,91	335,37	158,10	493,47
47,64	333,48	157,21	490,69
44,83	313,81	147,94	461,75
44,83	313,81	147,94	461,75
44,83	313,81	147,94	461,75
44,83	313,81	147,94	461,75
47,21	330,47	155,79	486,26
47,21	330,47	155,79	486,26
47,28	330,96	156,02	486,98
44,83	313,81	147,94	461,75
44,83	313,81	147,94	461,75
47,91	335,37	158,10	493,47
47,64	333,48	157,21	490,69