



Document	Expedient	Data	Segell
116346/2023	9328/2022		
Àrea Unitat Administrativa de l'Àrea de Serveis Territorials			
Codi de verificació  6Y690X5J5K6Q2B4U13JO			
Assumpte Notificació PLE 26-10-2023 Procés d'adjudicació d'habitatges municipals per a Joves, carrer Granollers, 32, Caldes de Montbui		Interessat/da AGENCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA CARRER DIPUTACIO 92 08015-BARCELONA	

## NOTIFICACIÓ

Que el Ple de l'Ajuntament, en la sessió ordinària del dia 26 d'octubre de 2023, per unanimitat dels presents, [16 vots favorables dels membres dels grups municipals d'ERC\_AM (7); de JUNTS PER CALDES (CM) (2); d'AC\_ARA PL (4); del PSC\_CP (2) i del PP (1)], va aprovar l'acord, el text del qual queda condicionat a la redacció definitiva de l'acta, següent:

### «Identificació de l'expedient

Expedient número 9328/2022 relatiu al procés d'adjudicació d'habitatges municipals per a joves del carrer Granollers, 32, de Caldes de Montbui.

### Antecedents

1. L'Ajuntament de Caldes de Montbui, en el marc de la política local d'habitatge que desenvolupa a través de l'Oficina d'Habitatge, per tal de garantir l'oferta d'habitatge assequible i facilitar l'emancipació dels joves al municipi, està promovent i construint 8 habitatges en règim de lloguer en el solar ubicat al carrer Granollers número 32, prop del parc de Romà Martí, enfront dels Manolo Hugué i avinguda Josep Fontcuberta de Caldes de Montbui, qualificat urbanísticament com a equipament amb destinació a habitatge-allotjament dotacional.
2. En data de 30 de juny de 2020 s'inicia el Procés Participatiu d'Habitatge Jove Caldes. En total, es celebren quatre reunions en cinc mesos, la primera i l'última en línia i les restants presencialment a manera de tallers en els quals van participar funcionaris de les oficines d'habitatge i participació, veïns i joves de Caldes de Montbui. Es crea l'entorn web <https://habitatgejovecaldes.cat/> on es recullen les aportacions i idees generades en aquest procés participatiu i que van des d'estratègies per al disseny arquitectònic i conceptual de l'immoble fins a possibles criteris per a l'adjudicació dels habitatges.
3. En data 29 de juny de 2021 es presenta a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) la sol·licitud de qualificació provisional d'allotjaments dotacionals amb protecció oficial.



4. En data de 5 d'octubre de 2021 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) amb expedient 08-B-0031-21 resol qualificar provisionalment com allotjaments dotacionals amb protecció oficial, mitjançant habitatges complets, 8 allotjaments d'aquesta promoció, segons superfícies detallades en l'annex 1 de la resolució.

5. En data 15 de febrer de 2022 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) amb expedient 08-B-0031-21 resol modificar la qualificació provisional com allotjaments dotacionals amb protecció oficial, mitjançant habitatges complets, 8 allotjaments d'aquesta promoció, segons superfícies detallades en l'annex 1 de la resolució.

- D'acord amb la/les Resolució TES/1547/2021, de 19 de maig, el preu màxim de lloguer, per metre quadrat de superfície útil, dels habitatges que es qualifiquen serà el següent:  
LLOGUER RÈGIM GENERAL (8 ALLOTJAMENTS): Habitatges: 7,50 €/m<sup>2</sup>
- El règim jurídic dels allotjaments dotacionals amb protecció oficial és vigent mentre estiguin integrats en el patrimoni públic de sòl i habitatge del municipi (art. 79.1.b de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, modificada per Decret Llei 17/2019, de 30 de desembre). Els allotjaments s'han de destinar al règim d'arrendament o cessió d'ús durant tot aquest període i en cap cas poden ser objecte de desqualificació (art. 79.3 de la Llei 18/2007).
- D'acord amb la base 6.4 de la Resolució TES/1547/2021, de 19 de maig, atès que el sòl és de titularitat pública i s'ha obtingut de manera gratuïta, els habitatges s'han de cedir en lloguer o cessió d'ús a unitats de convivència amb ingressos ponderats d'entre 1,5 i 3 vegades l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC).

6. El tècnic de l'Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament de Caldes de Montbui, senyor Jordi Pruna Farrés, ha emès, el dia 25 d'octubre de 2023, un informe en relació a l'aprovació d'aquestes bases (*document AUPAC núm. 113913/2023*).

7. En data 26-10-2023, el senyor Josep Maria Requesens Guinot, tècnic d'administració general, ha emès un informe jurídic.

8. L'expedient es sotmet a fiscalització per intervenció.

### **Fonaments de dret**

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al 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).
- 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 39/2015 d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.



- Llei 40/2015 d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.

## **Resolució**

En conseqüència el Ple de l'Ajuntament acorda:

Primer. Aprovar les BASES GENERALS D'ADJUDICACIÓ DELS 8 HABITATGES MUNICIPALS SITUATS AL CARRER GRANOLLERS NÚMERO 32 DE CALDES DE MONTBUI DESTINATS AL PROGRAMA D'EMANCIPACIÓ JUVENIL "HABITATGE JOVE" QUE IMPULSA L'OFICINA D'HABITATGE DE L'AJUNTAMENT DE CALDES DE MONTBUI:

### **«BASES GENERALS D'ADJUDICACIÓ DELS 8 HABITATGES MUNICIPALS SITUATS AL CARRER GRANOLLERS NÚMERO 32 DE CALDES DE MONTBUI DESTINATS AL PROGRAMA D'EMANCIPACIÓ JUVENIL "HABITATGE JOVE" QUE IMPULSA L'OFICINA D'HABITATGE DE L'AJUNTAMENT DE CALDES DE MONTBUI**

#### **1. OBJECTE**

Són objecte de les presents bases les condicions i els requisits que regularan el procediment de selecció d'adjudicatari/es dels 8 habitatges de lloguer de titularitat de l'Ajuntament de Caldes de Montbui, situats al carrer Granollers número 32 de Caldes de Montbui, que es destinin al programa d'emancipació juvenil "Habitatge Jove" que impulsa l'Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament de Caldes de Montbui. Aquests habitatges estan destinats a joves residents i empadronats a Caldes de Montbui d'entre 16 i 30 anys.

Aquestes bases tenen un caràcter general, de manera que permetran tant l'adjudicació dels nous immobles que s'adscriuïn a aquest programa com la d'aquells altres que ja s'hagin adscrit i adjudicat i dels quals l'Ajuntament de Caldes de Montbui a través de l'Oficina d'Habitatge n'hagi recuperat la possessió. En aquest darrer cas, però, caldrà donar prioritat a les llistes de reserva que hi puguin existir respecte dels procediments mitjançant els quals es van adjudicar cadascú dels immobles adscrits. Només en el cas que la respectiva llista de reserva estigui esgotada, entraria en joc la que resulti del present procediment.

La present convocatòria permetrà generar una llista de reserva, que tindrà una vigència de quatre anys.

El sol·licitant provinent de la llista de reserva que se li adjudiqui un dels habitatges, haurà d'acreditar que segueix complint els requisits pels quals va accedir al procés d'adjudicació. Per al supòsit que finalment no es mantinguin els requisits exigits, aquesta circumstància comportarà la pèrdua de l'adjudicació de l'habitatge i es farà ús novament de la llista de reserva.

#### **2. CARACTERÍSTIQUES DELS HABITATGES**

Els habitatges que seran objecte d'adjudicació seran d'una habitació i estan qualificats amb protecció oficial (expedient 08-B-0031-21)



A continuació es detallen les característiques dels 8 habitatges per a ser adjudicats com a resultat del present procediment.

RÈGIM			SITUACIÓ		SUPERFÍCIES			
ORD	ÚS	TIPUS	PLANTA	PORTA	OCUP MÀX	SUP ÚTIL INT	SUP C EXT	SUP COMPUTABLE
1	LL/RG	A	B	1	2	35,37	1,17	36,54
2	LL/RG	A	B	2	2	35,37	1,17	36,54
3	LL/RG	B	1	1	2	35,37	1,40	36,77
4	LL/RG	B	1	2	2	35,37	1,40	36,77
5	LL/RG	C	1	3	2	34,38	1,64	36,02
6	LL/RG	B	2	1	2	35,37	1,40	36,77
7	LL/RG	B	2	2	2	35,37	1,40	36,77
8	LL/RG	C	2	3	2	34,38	1,64	36,02

### 3. RÈGIM CONTRACTUAL I DURADA DEL CONTRACTE

La formalització i efectes del contracte es regirà pel que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (LAU) en la seva redacció actual, o per aquella altra regulació normativa que la substitueixi i que resulti d'aplicació en el moment de la formalització del contracte.

La durada del contracte serà de 7 anys o, en qualsevol cas, aquella altra que amb caràcter de mínim determini la normativa en vigor en el moment de la formalització del contracte.

### 4. IMPORT DEL LLOGUER

El preu del lloguer mensual que hauran d'abonar les persones adjudicatàries no superarà en cap cas els 7,50 €/m<sup>2</sup> que estableix la qualificació d'HPO i és el següent per a cada un dels habitatges:

RÈGIM			SITUACIÓ		LLOGUER
ORD	ÚS	TIPUS	PLANTA	PORTA	IMPORT EUROS
1	LL/RG	A	B	1	270,00
2	LL/RG	A	B	2	270,00
3	LL/RG	B	1	1	270,00
4	LL/RG	B	1	2	270,00
5	LL/RG	C	1	3	270,00
6	LL/RG	B	2	1	270,00
7	LL/RG	B	2	2	270,00
8	LL/RG	C	2	3	270,00



L'Ajuntament de Caldes de Montbui es reserva el dret d'actualitzar aquests imports anualment d'acord amb l'Index de Garantia de Competitivitat. En cas d'aplicar aquesta actualització, es notificarà als arrendataris en el temps i forma que determini la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (LAU) en la seva redacció vigent, o per aquella altra regulació normativa que la substitueixi i que resulti d'aplicació en el moment de la formalització del contracte.

A aquest import caldrà afegir les despeses de comunitat-manteniment-neteja de l'edifici i els costos dels consums dels serveis d'aigua, electricitat i wi-fi que aniran a càrrec de les persones que resideixin a l'habitatge i que seran a través d'una tarifa plana anual que es detallarà en el contracte de lloguer.

## **5. REQUISITS QUE CAL ACREDITAR PER ACCEDIR ALS HABITATGES**

Els habitatges s'adjudicaran per sorteig entre tots els destinataris de la convocatòria que reuneixin els requisits que a continuació es relacionen:

### **5.1. Edat i capacitat**

Tenir entre 16 i 30 anys i plena capacitat legal per a contractar. Els sol·licitants menors de 18 anys hauran d'acreditar trobar-se en situació d'emancipació judicial.

### **5.2. Residència a Caldes de Montbui**

Tenir residència actual a Caldes de Montbui acreditada mitjançant certificat d'empadronament amb antiguitat mínima contínua de dos anys immediatament anteriors a l'inici del procediment d'adjudicació. Serà suficient el compliment d'aquest requisit per part d'una de les persones sol·licitants, en cas que siguin dues persones adultes.

### **5.3. Registre de Sol·licitants d'HPO**

Estar inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial (RSHPO) amb anterioritat a l'inici del procediment d'adjudicació.

### **5.4. Propietat**

Cap dels/ de les membres que figurin en la sol·licitud pot ser propietari/ària o usufructuari/ària de qualsevol habitatge o terreny residencial.

### **5.5. Composició de la unitat de convivència**

Ateses les característiques físiques dels habitatges que són objecte del present procediment (una habitació), les unitats familiars podran estar integrades només per una o dues persones



La composició de la unitat familiar no podrà variar des de l'inici del procediment fins a la finalització del contracte d'arrendament, llevat els casos de naixement, defunció, matrimoni o parella de fet, divorci o separació legal.

## **5.6. Ingressos**

### 5.6.1. Ingressos mínims

Els ingressos mínims de la unitat de convivència sol·licitant no podran ser inferiors a 1,5 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC), i seran els següents:

Ingressos anuals:

1 membre:	17.210,30€
2 membres:	17.742,58€

Caldrà, en tot cas, acreditar la continuïtat d'una font regular d'ingressos durant, com a mínim, els sis mesos posteriors a la data prevista per a la signatura del contracte.

### 5.6.2. Ingressos màxims

Els ingressos màxims vindran referits a la darrera anualitat d'exercici fiscal presentada i es fixen en 3 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC) i seran els següents:

Ingressos anuals:

1 membre:	34.420,60€
2 membres:	35.485,15€

### 5.6.3. Assignació d'habitatges en funció dels Ingressos

S'estableixen els següents grups d'habitatges en funció de les característiques i franja d'ingressos de la unitat de convivència:

- 3 habitatges destinats a unitats de convivència per a una persona adulta i un descendent a càrrec amb ingressos d'entre 1,5 i 3 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC)

Franja Ingressos anuals:

1 membre:	17.210,30€ - 34.420,60€
-----------	-------------------------

- 2 habitatges destinats a unitats de convivència per a una o dues persones adultes sense descendent a càrrec amb ingressos de com a màxim 2 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC)

Franja Ingressos anuals:



## Ajuntament de Caldes de Montbui

1 membre: 17.210,30€ - 22.947,07€  
2 membres: 17.742,58€ - 23.656,77€

- 2 habitatges destinats a unitats de convivència per a una o dues persones adultes sense descendent a càrrec amb ingressos d'entre 2 i 3 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC)

Franja Ingressos anuals:

1 membre: 22.947,07€ - 34.420,60€  
2 membres: 23.656,77€ - 35.485,15€

- 1 habitatge destinat a unitats de convivència amb almenys un dels membres amb discapacitat i/o necessitat d'habitatge adaptat acreditat amb ingressos d'entre 1,5 i 3 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC)

Franja Ingressos anuals:

1 membre: 17.210,30€ - 34.420,60€  
2 membres: 17.742,58€ - 35.485,15€

Això no obstant, si en el supòsit de que algun dels grups anteriorment definits queda amb algun dels habitatges sense cap sol·licitant, aquest passarà a un altre grup, donant prioritat al grup en que es valora la unitat de convivència amb ingressos inferiors i/o amb descendent a càrrec.

Tot i així, si queda algun habitatge buit perquè no hi ha cap sol·licitant més amb la franja d'ingressos mínims establerts de 1,5 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC), per tal de garantir que no quedi cap habitatge buit i es compleixi la funció social dels habitatges d'acord amb el que preveu la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge, s'admetran sol·licitants amb ingressos mínims de 0,89 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC) sent els imports mínims d'ingressos els següents:

Ingressos anuals:

1 membre: 10.211,44€  
2 membres: 10.527,26€

En aquest supòsit, per tal de garantir que no es destini més del 30% dels ingressos a abonar la renda de lloguer, l'import mensual de la renda de lloguer serà de 200,00€

## 6. 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 que acordi l'inici del procediment per a l'adjudicació d'habitatges a: la pagina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya [www.registresolicitants.cat](http://www.registresolicitants.cat)



De la resolució d'inici de procediment d'adjudicació, també es publicarà un anunci a la web de l'Ajuntament de Caldes de Montbui [www.caldesdemontbui.cat](http://www.caldesdemontbui.cat)

## **7. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ**

L'adjudicació es farà mitjançant sorteig públic entre tots els destinataris de la convocatòria que compleixin els requisits establerts. Aquest acte, que tindrà caràcter públic, es farà davant fedatari públic uns dies després de la publicació de la llista definitiva, i es realitzarà seguint la dinàmica que més endavant s'indica.

Seràn causes d'exclusió a aquesta convocatòria:

- L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits d'accés.
- La falsedat en les dades o en els documents aportats.
- Que la unitat de convivència estigui integrada per un nombre total de membres que superi la ràtio d'ocupació màxima establerta a les bases.
- Presentació de la documentació requerida fora de termini.

### **7.1. Llista provisional**

Les llistes provisionals de persones que tindran dret a participar en el procés de selecció de les persones adjudicatàries estarà formada per totes les persones que, complint els requisits de la convocatòria, constin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, i compleixin amb els requisits generals i econòmics de la convocatòria en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents bases. En relació als habitatges destinats a unitats de convivència amb un descendent a càrrec i els destinats a almenys un dels membres amb discapacitat i/o necessitat d'habitatge adaptat acreditat, s'estableix també la necessitat de complir amb els requisits específics definits, a excepció de manca de concurrència de persones que tinguin aquests perfils.

Aquesta llista s'ordenarà alfabèticament pel primer cognom del primer dels sol·licitats de cada sol·licitud. La informació sobre la convocatòria, les bases i les llistes de sol·licitants serà pública i es podrà consultar a la pàgina web de l'Ajuntament de Caldes de Montbui (<https://www.caldesdemontbui.cat/>)

### **Llistes de Participants** (segons criteris apartat 5.6.3)

#### **Llista A:**

3 habitatges destinats a unitats de convivència per a una persona adulta i un descendent a càrrec amb ingressos d'entre 1,5 i 3 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC)

Franja Ingressos anuals:

1 membre: 17.210,30€ - 34.420,60€

#### **Llista B:**



## Ajuntament de Caldes de Montbui

2 habitatges destinats a unitats de convivència per a una o dues persones adultes sense descendent a càrrec amb ingressos de com a màxim 2 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC)

Franja Ingressos anuals:

1 membre:	17.210,30€ - 22.947,07€
2 membres:	17.742,58€ - 23.656,77€

### **Llista C:**

2 habitatges destinats a unitats de convivència per a una o dues persones adultes sense descendent a càrrec amb ingressos d'entre 2 i 3 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC)

Franja Ingressos anuals:

1 membre:	22.947,07€ - 34.420,60€
2 membres:	23.656,77€ - 35.485,15€

### **Llista D:**

1 habitatge destinat a unitats de convivència amb almenys un dels membres amb discapacitat i/o necessitat d'habitatge adaptat acreditat amb ingressos d'entre 1,5 i 3 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC)

Franja Ingressos anuals:

1 membre:	17.210,30€ - 34.420,60€
2 membres:	17.742,58€ - 35.485,15€

## **7.2. Reclamacions a la llista provisional**

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 efectuada, a través de la pàgina web de l'Ajuntament de Caldes de Montbui (<https://www.caldesdemontbui.cat/>)

La informació sobre la convocatòria, les bases i les llistes de sol·licitants serà pública i es podrà consultar a la pàgina web de l'Ajuntament de Caldes de Montbui (<https://www.caldesdemontbui.cat/>)

## **7.3. Llista definitiva**

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 de Caldes de Montbui (<https://www.caldesdemontbui.cat/>), s'aprovarà definitivament, en el termini màxim de vint dies hàbils, les relacions de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris.

La publicació de la resolució que aprova la llista definitiva de persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris tindrà els efectes legals de notificació, d'acord amb les previsions de l'article 33 del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.



#### **7.4. Sorteig**

El sorteig, que es celebrarà davant el/la secretari/a municipal com a fedatari públic i tindrà caràcter públic, serà en el lloc i l'hora que en el seu moment s'indiqui.

Es procedirà a efectuar un sorteig per a cada un dels grups de les persones sol·licitants definits a l'apartat 5.6.3 i 7.1

La mecànica del sorteig consistirà en ordenar alfabèticament la llista definitiva de persones sol·licitants per a cada un dels grups definits d'acord amb el primer cognom de la persona admesa en el procés d'adjudicació, i en assignar un número a cada sol·licitud en ordre creixent. El número assignat servirà per a participar al sorteig dins la llista d'adjudicació d'habitatge en la que es concorri.

En el decurs del mateix s'extrauran la totalitat dels números d'aquesta primera relació, establint-se així l'ordre de prioritats en l'elecció dels habitatges a adjudicar. Els primers números establerts en cada grup d'habitatges correspondran a les persones adjudicatàries dels habitatges disponibles i tots els restants conformaran la llista de reserva.

El sorteig finalitzarà un cop extreta la totalitat dels números.

#### **7.5. Llista d'adjudicatari/s/àries.**

Els sol·licitants, per estricte ordre de la llista resultant del sorteig, hauran de presentar la documentació referent a l'acreditació del compliment dels requisits generals, econòmics i específics, quan escaigui.

El sol·licitant que presenti documentació falsa o que no reuneixi els requisits legals establerts per aquestes bases en el moment de la seva presentació serà exclòs de la convocatòria. Igualment, la manca d'acreditació del compliment dels requisits o la no aportació de la documentació serà motiu de denegació de l'adjudicació i es cridarà a la següent persona.

La no concurrència de persones que reuneixin els requisits específics exigits per a concórrer a l'adjudicació de l'immoble d'una de les llistes, motivarà l'adjudicació d'aquest habitatge a la subsegüent persona que compleixi els requisits de la següent llista, donant prioritats a la llista en que es valora la unitat de convivència amb ingressos inferiors i/o amb descendent a càrrec, en estricte ordre a partir de la primera persona adjudicatària.

#### **7.6 Llista de reserva**

La llista de reserva serà conformada per la llista que hagi servit per a l'adjudicació dels habitatges. Si és el cas que concorren persones que reuneixin els requisits generals i econòmics, a més dels específics, es mantindran quatre llistes de reserva diferenciades

Si queda un habitatge vacant, aquest serà cobert amb la primera persona de la llista de reserva.



La llista de reserva tindrà una vigència de quatre anys i les persones inscrites hauran de seguir complint, en tot moment, els requisits exigits per la convocatòria.

### **7.7. Adjudicació dels habitatges**

La persona adjudicatària que hagi obtingut el número 1 de cada grup com a resultat del sorteig tindrà la prioritat a l'hora de l'adjudicació de l'immoble, reservant-se també el dret a renunciar a l'assignació.

Les persones que constin com a integrants de la llista de persones seleccionades que hagin participat en el sorteig no tenen la condició directa de persona amb habitatge adjudicat. En aquest sentit, serà imprescindible que acreditin abans els requisits establerts per a les presents bases de la convocatòria

## **8. DOCUMENTACIÓ QUE CAL PRESENTAR PER A L'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES**

Els sol·licitants, per estricte ordre de la llista resultant del sorteig, hauran de presentar la documentació referent a l'acreditació del compliment dels requisits generals, econòmics i específics.

L'Ajuntament de Caldes de Montbui requerirà, en el termini màxim de 15 dies hàbils posteriors a la publicació de les llistes de persones seleccionades per l'adjudicació, la documentació acreditativa dels requisits exigits per la convocatòria. En qualsevol cas, els adjudicataris disposaran d'un termini de 10 dies hàbils a comptar des del requeriment que se'ls faci a tal efecte, per a acreditar el compliment dels requisits.

Es requerirà, com a mínim, la següent documentació:

- Fotocòpia del DNI o permís de residència dels/de les sol·licitant/s i, si fos el cas, de la persona amb la qual conviurà en l'habitatge sol·licitat.
  
- En cas que la unitat familiar estigui integrada per un/a descendent del/s sol·licitant/s s'acompanyarà també fotocòpia del llibre de família, així com, si és el cas, de la sentència de separació, divorci o atribució de guarda i custòdia del/de la menor on constin, si és el cas, els imports de la pensió compensatòria i/o d'aliments que abona l'altre/a progenitor/a.
  
- Acreditació dels ingressos per tots els/les majors de 16 anys:
  
- Certificat de vida laboral actualitzat.
  
- Per acreditar el requisit d'ingressos màxims: Declaració d'IRPF presentada referent al darrer exercici fiscal o, en el cas de no estar obligat/da a presentar-la, certificat d'imputacions del mateix exercici emès per l'Agència Tributària.
  
- Per acreditar els ingressos mínims actuals, segons el cas:
  - En cas de treballadors/es per compte aliè: el contracte de treball i els fulls de salari corresponents a les 6 mensualitats anteriors a lla data inicial de presentació de sol·licituds.



- En cas de ser perceptor/a d'alguna pensió, prestació i/o subsidi: els documents justificatius dels imports a cobrar durant tot el 2023 emesos per l'ens pagador (certificat on consti l'import mensual i el període atorgat).
- En cas de treballadors/es per compte propi: declaracions d'IRPF presentades durant els anys en curs i anterior (retencions i ingressos a compte - model 190).
- Certificat municipal històric d'empadronament i de convivència.
- Acreditació de la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya,

#### IMPORTANT A TENIR EN COMPTE:

- El sol·licitant que presenti documentació falsa o que no reuneixi els requisits legals establerts per aquestes bases en el moment de la seva presentació serà exclòs de la convocatòria. Igualment, la manca d'acreditació del compliment dels requisits o la no aportació de la documentació serà motiu de denegació de l'adjudicació i es cridarà a la següent persona.
- La documentació original serà retornada al peticionari en el moment de presentar la sol·licitud i caldrà presentar els documents en qualsevol de les dues llengües oficials de Catalunya, havent d'aportar traducció jurada en cas de presentar documentació en altres llengües.
- L'Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament de Caldes de Montbui no es responsabilitzarà de demanar la documentació no presentada per les persones sol·licitants.
- Si es considera oportú, es podrà demanar informació complementària per tal de verificar les dades aportades a la sol·licitud.
- Les persones adjudicatàries dels habitatges hauran d'actualitzar la documentació relativa als ingressos mínims abans de la formalització del contracte d'arrendament per tal de verificar la continuïtat d'una font regular d'ingressos durant, com a mínim, els sis mesos posteriors a la signatura del contracte.
- Els requisits establerts s'hauran de continuar complint fins la formalització dels contractes de lloguer i el lliurament de l'habitatge a l'adjudicatari. L'adjudicació de l'habitatge comporta la baixa dels adjudicataris del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

#### **9. 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, 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.

## **10. CONTRACTE DE LLOGUER**

Les persones adjudicatàries seran convocades expressament per l'Ajuntament de Caldes de Montbui a fi que es faci efectiva la formalització i signatura del contracte de lloguer.

La data de signatura del contracte d'arrendament i lliurament de claus a les persones adjudicatàries es comunicarà degudament un cop finalitzat el tràmit administratiu d'adjudicació.

La no compareixença de la persona adjudicatària al lloc on s'ha de formalitzar el contracte i a l'hora convinguda, sense avís previ, s'entendrà com un acte de desistiment i es perdrà la condició d'adjudicatari. A tal efecte es requerirà, per ordre, a la següent persona de la llista d'espera per procedir a adjudicar l'habitatge.

### **10.1. Residència habitual i empadronament**

Les persones adjudicatàries s'obliguen a destinar l'habitatge a residència habitual i permanent de tots els/les membres que consten a la sol·licitud, els/les quals s'hauran d'empadronar al nou habitatge adjudicat en el termini màxim de tres mesos a comptar des de la formalització del contracte. Queden expressament prohibits el sotsarrendament o arrendament parcial de l'habitatge a terceres persones.

### **10.2. Ocupació dels habitatges**

L'habitatge adjudicat haurà de ser ocupat en el termini màxim d'3 mesos a comptar des de la formalització i signatura del contracte.

La no-ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats o l'ocupació de l'habitatge per una unitat de convivència diferent de la que consti al Registre donen lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei 18/2007.

### **10.3. Normes de convivència**

La part arrendatària haurà de respectar les normes mínimes de convivència i respecte envers la resta de veïns/es que integren, tant la comunitat de l'immoble, com la comunitat de barri dels immobles veïns. També s'hauran de respectar les normes de convivència i gestió dels espais comunitaris de l'immoble així com el reglament que pugui facilitar en el seu moment l'Ajuntament de Caldes de Montbui

### **10.4. Lliurament de la fiança.**



Les persones adjudicatàries hauran de presentar la fiança d'un mes de lloguer en el lliurament de les claus i la formalització del contracte.»

Segon. Iniciar el procediment per a l'adjudicació dels 8 habitatges municipals situats al carrer Granollers, 32, de Caldes de Montbui, promoguts per l'Oficina d'Habitatge de Caldes de Montbui, que 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](http://www.registresolicitants.cat)) i a la web de l'Ajuntament de Caldes de Montbui ([www.caldesdemontbui.cat](http://www.caldesdemontbui.cat))

Tercer. Ordenar la publicació d'aquesta resolució i del text íntegre de les bases reguladores del procés d'adjudicació d'habitatges públics, en règim de lloguer, de l'Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament de Caldes de Montbui, a la pàgina web de l'Ajuntament ([www.caldesdemontbui.cat](http://www.caldesdemontbui.cat)) i a la web del Registre de sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya ([www.registresolicitants.cat](http://www.registresolicitants.cat)). També cal publicar un resum informatiu en un dels dos diaris de més divulgació del municipi.

Quart. Comunicar el present acord a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) als efectes de que aquesta declari l'inici del procediment d'adjudicació dels habitatges esmentats en règim de lloguer i de conformitat amb les bases esmentades, promogut per l'Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament de Caldes de Montbui.

Cinquè. Contra aquest acte administratiu que és definitiu en via administrativa podeu interposar en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acord, recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona.

Tanmateix, podeu interposar contra aquest acte administratiu recurs de reposició atès l'article 77 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació d'aquest acord, i contra la seva resolució i en el termini de dos mesos recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius. En el supòsit que no es dictés resolució expressa en el termini d'un mes s'entendrà expedita la via contenciosa durant sis mesos.»