

Empresa Municipal de Promoció Social, Urbana i
Econòmica de Cornellà, SA

Ref.: 2024/2905/1 - Elaboració Expedient d'inici promoció 40 hbt dotacionals a Famades

<i>L'Alcalde, en decret núm.</i>	<i>de</i>	<i>, ha resolt el següent:</i>
El Alcalde, en decreto	<i>data</i>	dijous, 29 de febrer
núm.	<i>de</i>	de 2024
	<i>fecha</i>	, ha resuelto lo siguiente:

«

Vista la instància presentada per la Fundació Privada SALAS on comuniquen la voluntat d'iniciar el procediment d'adjudicació dels 40 habitatges, aparcaments i trasters amb protecció oficial en règim general de lloguer que promou al C. Rosselló cantonada Passeig de la Campsa (edifici Famades).

Vist l'escrit presentat pel Director de Territori i Habitatge de l'Empresa Municipal de Promoció Social, Urbana i Econòmica de Cornellà S.A (PROCORNELLÀ) on sol·licita l'adopció de la Resolució d'inici del procediment d'adjudicació en règim de lloguer dels 40 habitatges dotacionals de protecció oficial en règim de lloguer ubicats al C. Rosselló cantonada amb Passeig de la Campsa (Famades) de Cornellà de Llobregat, integrada pels habitatges i al preu que consta a l'annex de les Bases de la promoció.

Vist que, per acord plenari adoptat per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, en la sessió del 30 de novembre de 2022, es va aprovar inicialment la modificació de la forma de gestió del Servei públic municipal d'habitatge, establint com a nova forma de prestació del servei la gestió directa mitjançant la societat municipal PROCORNELLÀ. L'aprovació definitiva va tenir lloc a data 8 de març de 2023 quan la modificació de l'objecte social ha esdevingut efectiva, després de la seva publicació al Butlletí Oficial del Registre Mercantil, incloent a l'article 2, apartat A, punt 5 "La gestió directa de servei públic local d'habitatge".

Vist la Memòria justificativa per la modificació de la forma de gestió directa del Servei Públic municipal d'habitatge a Cornellà de Llobregat, on es concreta aquesta forma de gestió i, entre elles, les "Activitats relatives a la gestió d'habitatge públic i mobilització d'habitatge privat", recollint-se en la fitxa 4.1 les activitats relacionades i que són:

«

- *Gestionar l'aplicació de convenis de col·laboració entre diferents administracions i l'Ajuntament de Cornellà o PROCORNELLÀ el contingut dels quals sigui la cessió de la gestió de l'ús d'habitatges per possibilitar o incrementar l'accés a habitatge públic a la població del municipi.*
- *Definir els criteris d'adjudicació dels habitatges, establir les condicions contractuals en el marc del corresponent conveni o acord; i formalitzar els contractes d'arrendament o cessió d'ús.*



- *Realitzar els seguiments dels contractes amb els beneficiaris durant la seva vigència i girar els rebuts mensuals.*
- *Liquidar les quantitats percebudes als òrgans corresponents*
- *Adherir, en el seu cas, els habitatges cedits a la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social."*

Vist l'informe emès per la Cap Jurídica i Administrativa de Política Territorial i Sostenibilitat de data de data 19 de febrer d'enguany, obrant a l'expedient.

Vista la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Vista la llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que en l'article 92 crea el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, modificada per la Llei 9/2011, de 29 de desembre.

Atès el 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.

Atès el Reglament del Registre de sol·licitants d'habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat, que en l'article 22.3 disposa que la Resolució d'inici del procediment d'adjudicació s'adoptarà per part del regidor que tingui atribuïdes les delegacions de l'Alcalde en matèria d'habitatge de l'Ajuntament de Cornellà.

Atès que l'article 24 del Reglament del Registre de sol·licitants d'habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat, estableix que al llarg del tot el procés d'adjudicació les notificacions de les diverses resolucions i tràmits que es prescriuen en aquest Reglament, es portarà a terme mitjançant la corresponent publicació a la seu electrònica del Registre de sol·licitants d'habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, substituint a les notificacions individuals .

Per tot això, en exercici de les competències que m'han estat conferides en virtut de la delegació efectuada per l'Alcaldia d'aquest Ajuntament, mitjançant Decret núm. 3105/2023, de data 19 de juny, publicat al BOP de Barcelona el dia 23 de juny, en la seva redacció actual i vigent,

HE RESOLT:

Primer.- Declarar l'inici del procediment d'adjudicació en règim de lloguer dels 40 habitatges dotacionals de protecció oficial en règim de lloguer ubicats al C. Rosselló cantonada amb Passeig de la Campsa (Famades) de Cornellà de Llobregat i al preu que consta a l'**Annex 1**.

Segon.- Podran participar en aquest procediment les sol·licituds inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatges amb Protecció Oficial de Cornellà de Llobregat fins el dia de la publicació d'aquesta Resolució a la seu electrònica del Registre de sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.



Tercer.- Aprovar els requisits d'accés a aquests 40 habitatges, dels quals 36 habitatges formen part del contingent general i 4 habitatges que es podran reservar per ser adjudicats a entitats del tercer sector, que consten en l'**Annex 2**.

Quart.- Publicar aquesta resolució al web de l'Oficina Local d'Habitatge de Cornellà de Llobregat.

Cinquè.- Comunicar el present acord a l'empresa municipal de PROMOCIÓ SOCIAL, URBANA I ECONÒMICA DE CORNELLÀ, SA, per al seu coneixement i efectes.



ANNEX 1 - IDENTIFICACIÓ DELS HABITATGES
Carrer Rosselló / Passeig de la Campsa (Famades) – Cornellà de Llobregat

SUPERFÍCIES										PREUS										
ORDRE	PLANTA	PORTA	IDENTIFICACIÓ (esc-pla- porta)	Nº DORM I TORIS	Nº GARATGE	Nº TRASTES	OBS	Total Sup. Útil Interior TANCADA (m2)	Total Sup. Útil exterior	SUP. ÚTIL COMPUTABLE HPO	Superfície Computable Aparcament	Superfície Computable traster	PIS	PK	TRASTER	TOTAL MENSUAL	TOTAL ANUAL	Quota comunitaria mensual	Quota manteniment Aerotèrmia mensual	Total mensual Lloguer + quota comunitaria + aerotèrmia
1	PB	1a	Bx. 1a.	1		5		52,30	0,00	52,30		3,20	392,25	0,00	12,00	404,25	4.851,00	60,00	10,00	474,25
2	PB	2a	Bx. 2a.	2		6		53,50	0,00	53,50		3,30	401,25	0,00	12,38	413,63	4.963,50	65,00	11,00	489,63
3	PB	3a	Bx. 3a.	2		36		62,80	6,50	66,05		6,20	495,38	0,00	23,25	518,63	6.223,50	65,00	11,00	594,63
4	PB	4a	Bx. 4a.	1		12	ADAPTAT	51,20	20,60	56,32		4,20	422,40	0,00	15,75	438,15	5.257,80	60,00	10,00	508,15
5	PB	5a	Bx. 5a.	2		13	ADAPTAT	66,70	20,60	73,37		4,20	550,28	0,00	15,75	566,03	6.792,30	65,00	11,00	642,03
6	PB	6a	Bx. 6a.	2		15		64,50	15,00	70,95		6,40	532,13	0,00	24,00	556,13	6.673,50	65,00	11,00	632,13
7	PB	7a	Bx. 7a.	2		30		57,60	13,50	63,36		5,00	475,20	0,00	18,75	493,95	5.927,40	65,00	11,00	569,95
8	PB	8a	Bx. 8a.	2		34		57,70	14,20	63,47		5,30	476,03	0,00	19,88	495,90	5.950,80	65,00	11,00	571,90
9	1r	1a	1r. 1a.	3	2	38		68,70	13,70	75,55	15,00	7,00	566,63	56,25	26,25	649,13	7.789,50	69,00	12,00	730,13
10	1r	2a	1r. 2a.	1		3		47,10	7,10	50,65		3,30	379,88	0,00	12,38	392,25	4.707,00	60,00	10,00	462,25
11	1r	3a	1r. 3a.	2		14		53,60	7,20	57,20		3,90	429,00	0,00	14,63	443,63	5.323,50	65,00	11,00	519,63
12	1r	4a	1r. 4a.	2		11		57,30	7,20	60,90		4,70	456,75	0,00	17,63	474,38	5.692,50	65,00	11,00	550,38
13	1r	5a	1r. 5a.	2		33		57,60	9,00	62,10		4,90	465,75	0,00	18,38	484,13	5.809,50	65,00	11,00	560,13
14	1r	6a	1r. 6a.	2		32		58,00	7,20	61,60		4,40	462,00	0,00	16,50	478,50	5.742,00	65,00	11,00	554,50
15	1r	7a	1r. 7a.	2		9		56,50	7,20	60,10		4,40	450,75	0,00	16,50	467,25	5.607,00	65,00	11,00	543,25
16	1r	8a	1r. 8a.	2	7	16		60,90	9,70	65,75	15,00	6,50	493,13	56,25	24,38	573,75	6.885,00	67,00	11,00	651,75
17	2n	1a	2n. 1a.	3	3	39		68,70	10,80	74,10	15,00	5,50	555,75	56,25	20,63	632,63	7.591,50	69,00	12,00	713,63





18	2n	2a	2n. 2a.	1		1		47,10	7,10/50,65		3,30	379,88	0,00	12,38	392,25	4.707,00	60,00	10,00	462,25
19	2n	3a	2n. 3a.	2		37		53,60	7,20/57,20		3,70	429,00	0,00	13,88	442,88	5.314,50	65,00	11,00	518,88
20	2n	4a	2n. 4a.	2		31		57,30	7,20/60,90		5,10	456,75	0,00	19,13	475,88	5.710,50	65,00	11,00	551,88
21	2n	5a	2n. 5a.	2		29		57,60	9,00/62,10		4,50	465,75	0,00	16,88	482,63	5.791,50	65,00	11,00	558,63
22	2n	6a	2n. 6a.	2		26		58,00	7,20/61,60		5,70	462,00	0,00	21,38	483,38	5.800,50	65,00	11,00	559,38
23	2n	7a	2n. 7a.	2		27		56,50	7,20/60,10		4,80	450,75	0,00	18,00	468,75	5.625,00	65,00	11,00	544,75
24	2n	8a	2n. 8a.	2	8	10		60,90	9,70/65,75	15,00	4,60	493,13	56,25	17,25	566,63	6.799,50	67,00	11,00	644,63
25	3r.	1a	3r. 1a.	3	4	40		68,70	10,80	15,00	5,50	555,75	56,25	20,63	632,63	7.591,50	69,00	12,00	713,63
26	3r.	2a	3r. 2a.	1		2		47,10	7,10/50,65		3,10	379,88	0,00	11,63	391,50	4.698,00	60,00	10,00	461,50
27	3r.	3a	3r. 3a.	2		8		53,60	7,20/57,20		4,40	429,00	0,00	16,50	445,50	5.346,00	65,00	11,00	521,50
28	3r.	4a	3r. 4a.	2		24		57,30	7,20/60,90		5,90	456,75	0,00	22,13	478,88	5.746,50	65,00	11,00	554,88
29	3r.	5a	3r. 5a.	2		25		57,60	9,00/62,10		5,70	465,75	0,00	21,38	487,13	5.845,50	65,00	11,00	563,13
30	3r.	6a	3r. 6a.	2		23		58,00	7,20/61,60		5,40	462,00	0,00	20,25	482,25	5.787,00	65,00	11,00	558,25
31	3r.	7a	3r. 7a.	2	6	28		56,50	7,20/60,10	15,00	4,80	450,75	56,25	18,00	525,00	6.300,00	67,00	11,00	603,00
32	3r.	8a	3r. 8a.	2	9	17		60,90	9,70/65,75	15,00	4,30	493,13	56,25	16,13	565,50	6.786,00	67,00	11,00	643,50
33	4t.	1a	4t. 1a.	3	1	18		68,70	10,80	15,00	7,70	555,75	56,25	28,88	640,88	7.690,50	69,00	12,00	721,88
34	4t.	2a	4t. 2a.	1		7		47,10	7,10/50,65		3,90	379,88	0,00	14,63	394,50	4.734,00	60,00	10,00	464,50
35	4t.	3a	4t. 3a.	2	5	4		53,60	7,20/57,20	15,00	3,30	429,00	56,25	12,38	497,63	5.971,50	67,00	11,00	575,63
36	4t.	4a	4t. 4a.	2	12	21		57,30	7,20/60,90	15,00	5,90	456,75	56,25	22,13	535,13	6.421,50	67,00	11,00	613,13
37	4t.	5a	4t. 5a.	2	11	22		57,60	9,00/62,10	15,00	5,40	465,75	56,25	20,25	542,25	6.507,00	67,00	11,00	620,25
38	4t.	6a	4t. 6a.	2	13	20		58,00	7,20/61,60	15,00	5,70	462,00	56,25	21,38	539,63	6.475,50	67,00	11,00	617,63
39	4t.	7a	4t. 7a.	2	10	35		56,50	7,20/60,10	15,00	5,20	450,75	56,25	19,50	526,50	6.318,00	67,00	11,00	604,50
40	4t.	8a	4t. 8a.	2	14	19		60,90	9,70/65,75	15,00	5,70	493,13	56,25	21,38	570,75	6.849,00	67,00	11,00	648,75





	2.305,10	354,90	2.470,37	210,00	196,00	18.527,78	787,50	735,00	20.050,28	240.603,30	2.606,00		23.094,28
--	----------	--------	----------	--------	--------	-----------	--------	--------	-----------	------------	----------	--	-----------

*Les superfícies recollides són les fixades a la Qualificació Provisional, podent patir lleugeres modificacions no substancials a la Qualificació Definitiva. En tot cas els Preus no variaran, essent definitius els recollits en aquestes bases.



ANNEX 2

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 40 HABITATGES DOTACIONALS DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER UBICATS AL CARRER ROSSELLÓ CANTONADA AMB PASSEIG DE LA CAMPSA (FAMADES) DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT.

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.
- Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Cornellà de Llobregat.
- 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 (<https://www.registresolicitants.cat>)

A efectes informatius es publicarà també a la pàgina web de l'Oficina local de l'Habitatge de Cornellà de Llobregat (<https://www.olhcornella.cat/sollicita-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 SALAS per l'accessibilitat, amb domicili al carrer Rambla núm. 221 de Sabadell (Barcelona) i CIF G-63678908. Consta inscrita al Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el número 2077, i està homologada com a promotor social d'habitatge per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.



En virtut del Plec de la Concessió Administrativa aprovat per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat en data 25 de febrer de 2021, el concessionari podrà cedir l'edifici a una entitat sense ànim de lucre, homologada conforme a la Llei d'habitatge i que reuneixi les condicions tècniques i econòmiques, un cop finalitzat i complertes totes les obligacions legals referents als habitatges construïts, per tal que aquesta gestioni els habitatges en règim de lloguer. La transmissió de la concessió requerirà autorització expressa per part de l'Ajuntament.

La promoció disposa de 40 habitatges: 6 habitatges d'un dormitori, 30 habitatges de dos dormitoris i 4 habitatges de tres dormitoris. Així mateix existeixen 14 aparcaments i 40 trasters vinculats als habitatges.

La Fundació podrà adjudicar 4 habitatges a entitats del tercer sector. Tots els habitatges de la promoció, llevat dels indicats anteriorment, es reserven per contingents especials. En el cas de quedar habitatges sense adjudicar formaran part d'un nou contingent general.

3.2. Reserva a favor d'entitats del Tercer Sector

La Fundació es podrà reservar un 10% del total d'habitatges, equivalent, en aquest cas, a 4 habitatges, per adjudicar-los directament a una entitat del tercer sector, que els haurà de destinar a cobrir necessitats d'habitatge de persones en situació de vulnerabilitat social o econòmica.

Aquesta entitat haurà de ser una entitat sense ànim de lucre, membre de ple dret de la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya (<https://www.tercersector.cat/es>) i els habitatges hauran de ser assignats per aquesta entitat a persones en situació de vulnerabilitat social o econòmica, inscrites en el Registre de sol·licitants d'habitatge de protecció oficial de Cornellà de Llobregat, i que formin part del llistat de la Mesa d'emergència de Cornellà de Llobregat.

En el supòsit de no adjudicar algun o la totalitat d'aquests habitatges a cap entitat, aquests passaran a completar el contingent destinat a joves fins a 35 anys.

3.3.- 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 específiques es fan les següents reserves de Contingents Especials:

Reserva	Nombre d'habitatges
---------	---------------------



1.- Persones amb mobilitat reduïda	2 habitatges (5% del total d'habitatges)
2.- Unitats de convivència amb gent gran, considerats majors de 65 anys	6 habitatges (15% del total d'habitatges)
3.- Joves fins a 35 anys	28 habitatges (70% del total d'habitatges)

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

Identificació habitatge	Nº habitacions	Garatge	Traster
PB 4rt	1	-	12
PB 5è	2	-	13

En el supòsit que el nombre de sol·licitants dels contingents especials 1 i 2 sigui inferior al nombre d'habitatges disponibles en el corresponent contingent, o en el cas de que una vegada exhaurit el llistat del contingent especial no s'hagin adjudicat la totalitat dels habitatges, l'escreix d'habitatges s'integrarà al contingent 3 de joves fins a 35 anys.

Si un cop exhaurit aquest contingent encara existís un escreix d'habitatges, aquests s'integraran en un contingent general.

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

- El procediment d'adjudicació inclou 36 habitatges (la totalitat dels habitatges un cop descomptats els adjudicats directament a una entitat del tercer sector).
 - La superfície útil computable dels habitatges es troba entre els 50,65 i els 75,55 m² en funció dels tipus d'habitatges i del nombre de dormitoris.
 - 14 dels habitatges tenen aparcament vinculat i la totalitat dels habitatges disposen de traster vinculat.
 - A la signatura del contracte s'haurà de dipositar un 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.
 - Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat convivència adjudicatària.
- El preu de lloguer dels habitatges i dels espais vinculats (aparcaments i trasters) 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 de lloguer dels habitatges compleix el previst a la *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*, segons la qual no poden superar els preus màxims de 7,50 €/m² pels habitatges i 3,75 €/m² pels espais vinculats.
- A l'import del lloguer de l'habitatge i dels espais vinculats, caldrà afegir l'import de les despeses comunitàries, que s'estima al voltant de 60-69 euros/mes. Aquestes despeses inclouen el manteniment de les instal·lacions comunitàries, personal auxiliar contractat per la Fundació, neteja, taxes i impostos, consums d'aigua i llum comunitaris, i altres despeses generals repercutibles als arrendataris que s'especificaran als respectius contractes de lloguer.
- Així mateix correspondrà als arrendataris assumir el cost de manteniment del sistema comunitari d'aerotèrmia, que s'estima al voltant de 10-12 euros/mes. Aquest cost inclou el manteniment preventiu de la instal·lació energètica comunitària i de la instal·lació interior de l'habitatge.
- Finalment, en el supòsit d'existir o crear-se una taxa de residus individualitzada que gravi l'habitatge, aquesta serà a càrrec de l'ARRENDATARI.

4.- Relació habitatge – unitat de convivència

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

- Habitatges de 1 dormitori (6): unitats de convivència de 1 a 2 membres.
- Habitatges de 2 dormitoris (30): unitats de convivència de 2 a 4 membres.
- Habitatges de 3 dormitoris (4): unitats de convivència de 4 a 6 membres.

Les unitats de convivència formades per 2 membres podran optar als habitatges tant d'un com de dos dormitoris, sempre hi quan hi hagi disponibilitat d'habitatges.

Les unitats de convivència formades per 4 membres podran optar als habitatges tant de dos com de tres dormitoris, sempre hi quan hi hagi disponibilitat d'habitatges.

5. Requisits dels optants 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 Cornellà de Llobregat sol·licitant habitatge al municipi en la data d'inici del procediment.
- **Residència:** Acreditar la residència continuada mitjançant l'empadronament ininterromput en el municipi els darrers 3 anys, respecte qualsevol dels sol·licitants.
- **Nacionalitat:** Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostenti el permís de residència vigent.
- **Propietat:** Els 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 del/de la sol·licitant.
- **Unitat de convivència:** Els 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 del habitatge:

- Fotocòpia dels documents d'identitat (vigents) de tots els 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.
- Els 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 Cornellà de Llobregat.

Per tant els ingressos mínims i màxims de la unitat de convivència per poder participar en el procés d'adjudicació son:

1,5 IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	17.210,30 €/any	17.742,58 €/any	18.505,70 €/any	19.122,56 €/any

3 IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	34.420,60 €/any	35.485,15 €/any	37.011,40 €/any	38.245,11 €/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:

- Fotocopia de la renda del 2022 de tots els integrants de la unitat de convivència.
- En cas no està obligat a fer la renda, fotocopia del certificat d'ingressos de l'exercici 2022, de tots els integrants de la unitat de convivència.
- En cas de no tenir renda ni certificat d'ingressos, fotocopia del certificat d'ingressos i retencions de l'Agència Tributaria del 2022, de tots els integrants de la unitat de convivència.
- Fotocopia de les 3 últimes nòmines de tots els integrants de la unitat de convivència.
- Fotocopia 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.
- Treballadors autònoms: Fotocopia del/s Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponent a l'any immediatament anterior emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
- Pensionistes: Fotocopia 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 tots els casos el nivell d'esforç econòmic pel pagament del lloguer no pot ser superior al 30% dels ingressos de la unitat de convivència en relació al preu de l'habitatge que li correspongui, ingressos determinats segons l'establert a la clàusula anterior relativa als trams de renda.

d) Requisits específics per al contingent especial 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% i el barem de mobilitat.

e) Requisits específics per al contingent especial de persones majors de 65 anys



A més dels citats en els apartats a), b) i c) anteriors, com a mínim un dels sol·licitants haurà de ser major de 65 anys (tenir 65 anys o més) el dia de la publicació de les bases.

f) Requisits específics per al contingent especial de persones fins a 35 anys

A més dels citats en els apartats a), b) i c) anteriors, com a mínim un dels sol·licitants haurà de ser menor de 36 anys (tenir 35 anys o menys) el dia de la publicació de les bases.

6. Llistes de participants

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

La relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris es discrimina en llistes separades, segons les que participen en cadascun dels contingents.

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció d'adjudicataris, els interessats podran presentar al·legacions davant el regidor que tingui atribuïdes les delegacions de l'Alcalde en matèria d'habitatge de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, dins del termini de deu dies hàbils a comptar a partir del l'endemà de la publicació a la pàgina web de l'Oficina Local d'Habitatges de Cornellà de Llobregat.

Tota la informació – convocatòria, bases i llistes provisionals de participants- es podran consultar a l'esmentada pàgina web de l'Oficina Local d'Habitatges de Cornellà de Llobregat.

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a reclamacions eventuais, el regidor que té atribuïdes les delegacions de l'Alcalde en matèria d'habitatge de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, en el termini màxim de vint dies hàbils, les resoldrà i aprovarà definitivament les relacions, si s'escau, 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'Oficina Local d'Habitatge de Cornellà de Llobregat.

7.- Adjudicació dels habitatges



7.1.- L'Ajuntament determinarà l'ordre definitiu de les llistes d'adjudicatari mitjançant un sorteig davant de notari, mitjançant un sistema informàtic que garanteixi els principis de transparència i igualtat, i que s'haurà de celebrar en el termini màxim de tres dies hàbils des de la publicació de les llistes de participants.

Les persones integrants de les llistes definitives 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.

Aquestes llistes resultants del sorteig es publicaran a la pàgina web de l'Ajuntament <https://www.olhcornella.cat/sollicita-habitatge/>, produint aquesta publicació efectes de notificació als interessats.

7.2.- 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 altres unitats de convivència.

7.3.- La Fundació, d'acord amb les llistes facilitades pel RSHPO, citarà els sol·licitants afavorits segons l'ordre establert en les llistes, tal i com es detalla a continuació:

- a. La fundació convocarà una jornada prèvia de portes obertes informativa, a la qual convocarà a un número de sol·licitants suficientment ampli perquè permeti l'assignació de tots els habitatges. Aquesta convocatòria es realitzarà a través de correu electrònic acompanyat d'una trucada telefònica.
- b. Durant la jornada de portes obertes es citarà amb dia i hora als possibles adjudicatari interessats per a procedir a l'adjudicació de l'habitatge. Aquests hauran de signar un comprovant de citació.
 - Si el possible adjudicatari no ha rebut la convocatòria de la jornada de portes obertes o no ha assistit a la mateixa per qualsevol motiu se'l citarà mitjançant correu electrònic certificat.
 - En cas que el sol·licitant no tingui disponibilitat per assistir a la visita personalitzada, aquest haurà d'assignar una persona representant o, en cas contrari, perdran l'ordre de prelación corresponent per a la tria de l'habitatge.



- En cas que en el moment de la citació el sol·licitant no estigui interessat en visitar l'habitatge, haurà de formalitzar i signar un comprovant de renúncia.
- c. Durant la visita personalitzada, en cas que en la mostra dels habitatges el sol·licitant estigui interessat 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'l citarà, en un període mínim de 7 dies naturals, per formalitzar el contracte. Prèviament a la firma se li enviarà per correu electrònic l'esborrany del contracte de lloguer pel seu coneixement i revisió.
 - En cas que el sol·licitant no tingui disponibilitat per assistir a la firma de contracte, la fundació i el sol·licitant acordaran una nova data, la qual haurà de ser en un període inferior a 2 dies hàbils posterior a la data inicialment assignada.
 - En cas que en la mostra dels habitatges el sol·licitant no estigui interessat en arrendar l'habitatge, es procedirà en la firma d'un nou comprovant, conforme renúncia a l'accés a l'habitatge.

7.4.- La Fundació, com a titular de la gestió dels habitatges, formalitzarà els contractes d'arrendament dels habitatges, que seran tramesos a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pel seu visat.

7.5.- La Fundació vetllarà en tot moment per la transparència del procediment i acreditarà 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 pels possibles adjudicataris dels habitatges.

7.6.- En el supòsit que el nombre de sol·licitants de les llistes facilitades pel RSHPO sigui inferior al nombre d'habitatges disponibles, o en el cas de que una vegada exhaurits els llistats no s'hagin adjudicat la totalitat dels habitatges, la Fundació podrà adjudicar els habitatges a persones no empadronades al municipi de Cornellà, que hauran de complir igualment tots els requisits fixats a l'apartat 5 excepte el de Residència al municipi.

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.

Els que hi constin seran cridats 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 publicació de les llistes definitives resultants del sorteig.

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 la Fundació una nova llista de 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 de la primera inscripció a l'esmentat registre.

Transcorregut el termini de vigència d'aquestes llistes de reserva, aquestes caducaran i la Fundació sol·licitarà al Registre de sol·licitants d'HPO una nova llista de 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 de la primera inscripció a l'esmentat registre.

Procediment de comunicació i adjudicació de les llistes de reserva:

- En el moment que un habitatge quedi vacant, la Fundació contactarà el primer d'aquests candidats per tal d'informar-li de la vacant i acordar dia i hora per mostrar l'habitatge en un termini no superior a 3 dies hàbils des de la comunicació.
- En el cas que el candidat prengui la decisió d'arrendar l'habitatge, el període límit per formalitzar el contracte i procedir a l'entrega de claus serà de cinc dies hàbils des que l'habitatge estigui disponible per ser ocupat.
- 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 el candidat prengui la decisió de no arrendar l'habitatge, la Fundació contactarà amb el següent candidat 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 comportarà la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de sol·licitants d'HPO segons el procediment establert al



Reglament del registre de sol·licitants de Cornellà. 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.

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 del dia següent al de la formalització del contracte de lloguer i el lliurament de les claus. El llogater haurà de fer front a la renda de lloguer de l'habitatge, annexes i despeses comunitàries 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 la concessió administrativa atorgada per l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat.

»

La qual cosa comuniquem per al vostre coneixement

Cornellà de Llobregat, a la data i amb les signatures electròniques que figuren en aquest document.