



RESOLUCIÓ D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 19 HABITATGES DE LLOGUER PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SOL UBICATS AL MUNICIPI DE SANT FELIU DE LLOBREGAT

FETS

L'Institut Català del Sòl és propietari de 19 habitatges situats a les escales A i B de l'edifici situat al carrer Països Catalans, 28 de Sant Feliu de Llobregat, que es relacionen a l'annex 1, tots ells de tipologia de dos dormitoris. Amb aquest procediment l'Agència de l'Habitatge de Catalunya adjudicarà 17 habitatges. Els dos habitatges restants es reserven per atendre casos proposats pels Serveis socials municipals amb resolució favorable de la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya. En cas que aquests habitatges no es destinessin a aquesta finalitat, acreixeran al contingent general.

La descripció dels habitatges amb les seves característiques i preus consta a l'annex inclòs a les bases adjuntes a aquesta resolució.

El mitjà de comunicació on s'efectuaran les notificacions relatives al procediment d'adjudicació serà la seu electrònica del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.

Sistema d'adjudicació dels habitatges:

La determinació de les persones amb dret a participar en el procediment de selecció i posterior adjudicació dels habitatges seguirà el procediment establert als articles 29 i següents del 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.

La determinació de les persones adjudicatàries es farà en base a les llistes definitives de persones que constin inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya a la data de publicació de la present resolució a la seu electrònica del Registre.

En el cas que alguna de les persones adjudicatàries no formalitzés el contracte de lloguer en el termini establert, l'adjudicació quedarà sense efecte i l'habitatge serà adjudicat a la persona següent que li correspongui per llista d'espera.

FONAMENTS DE DRET

Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.



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.

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.

L'article 31 del decret 106/2009, de 19 de maig, disposa que l'administració competent aprova la Resolució d'inici del procediment d'adjudicació.

L'article 33 del mateix decret 106/2009, de 19 de maig, estableix que les notificacions dels diversos actes i tràmits que es prescriuen en el decret, es porten a terme mitjançant la corresponent publicació a la seu electrònica del Registre. La publicació a la seu electrònica substitueix la notificació individual.

Llei 9/2011, de 20 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

L'article 172 de la Llei 9/2011, estableix que per adjudicar els habitatges protegits en règim de lloguer, els promotor han de prendre com a base per l'adjudicació la llista de sol·licitants que proporcioni el Registre de Sol·licitants.

Per tot el que s'ha exposat,

RESOLC

Primer.- Declarar l'inici del procediment d'adjudicació de 19 habitatges situats al C/ Països Catalans, 28, escala A i B, de Sant Feliu de Llobregat.

Segon.- Podran participar en aquest procediment les persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya fins el dia de la publicació d'aquesta resolució a la seu electrònica del Registre.

Tercer.- Aprovar els requisits d'accés als habitatges amb el contingut que es detalla a les bases adjuntes a aquesta resolució.

Quart.- Aquesta resolució es publicarà a la seu del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.

El director de Promoció de l'Habitatge

Toledo
Pascual,
Albert

Signat digitalment
per Toledo
Pascual, Albert
Data: 2025.10.15
13:51:18 +02'00'



BASES D'ADJUDICACIÓ DELS 19 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SOL UBICATS AL MUNICIPI DE SANT FELIU DE LLOBREGAT

INTRODUCCIÓ

L'Institut Català del Sol és propietari de 19 habitatges situats a les escales A i B de l'edifici situat al carrer Països Catalans, 28 de Sant Feliu de Llobregat, que es relacionen a l'annex 1, tots ells de tipologia de dos dormitoris. Amb aquest procediment l'Agència de l'Habitatge de Catalunya adjudicarà 17 habitatges. Els dos habitatges restants es reserven per atendre casos proposats pels Serveis socials municipals amb resolució favorable de la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya. En cas que aquests habitatges no es destinessin a aquesta finalitat, acreixeran al contingent general.

Reserves:

- Escala A, bax-5 59,40 m²
- Escala B, bax-7 59,40 m²

Informació dels habitatges (superfície útil, preu de lloguer i duració del contracte):

A l'annex 1 d'aquesta convocatòria figura un quadre amb la identificació de cadascun dels habitatges, la indicació de la superfície útil i el preu del lloguer.

- L'alta i els rebuts dels subministraments dels serveis d'aigua, llum i gas de l'habitatge seran a càrrec de l'arrendatari.
- En el moment de la signatura del contracte s'haurà d'abonar la part proporcional que correspongui de la primera mensualitat de renda i l'import equivalent a una renda mensual, en concepte de fiança. No fer efectiu aquest pagament suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari.
- 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.
- Abans de que finalitzi el període de vigència del contracte, i amb caràcter previ a la seva renovació, s'haurà de verificar el manteniment dels requisits que en van permetre l'adjudicació inicial (en cas dels joves no aplicarà el requisit de l'edat), amb especial atenció al compliment dels llindars econòmics establerts. La manca de compliment dels esmentats requisits comportarà la denegació de la renovació del contracte.

1. NORMATIVA D'APLICACIÓ

- 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.

Altres normes que són d'aplicació:

- Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Ordre MAH 489/2009, de 18 de novembre, on es fixa la data d'inici del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, i es detallen els registres municipals existents en aquesta matèria.
- Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

2. DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA

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

Requisits generals:

- a) Estar inscrit i admès en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya (www.registresolicitants.cat).
- b) Ser de nacionalitat espanyola, o tenint qualsevol altra nacionalitat, posseir el permís de residència vigent, concedit per l'Estat espanyol.

Requisits econòmics:

- Ingressos mínims, per unitat de convivència, superiors a **22.000 euros** (suma de les caselles de base imposable general i de l'estalvi de la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible), els quals en cap cas podran superar el màxim d'ingressos de 3 vegades l'IRSC d'acord amb el següent quadre.

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	37.367,68 €	38.523,38 €	40.180,30 €	41.519,64 €



- Els imports del quadre seran efectius només a efectes de la primera adjudicació. Per les subsegüents renovacions, s'haurà d'atendre als valors de l'IRSC vigents en el moment de la renovació.

3. INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la data de publicació a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya (www.registresolicitants.cat) de la resolució signada pel director de Promoció de l'Habitatge, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per a l'adjudicació d'habitatges.

4. LLISTES PROVISIONALS

La relació provisional de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris estarà 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 establerta en aquestes bases.

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris, els interessats podran presentar reclamacions, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la publicació a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial (www.registresolicitants.cat)

Tota la informació –convocatòria, bases i llistes provisionals de participants– es podran consultar a l'esmentada pàgina web del RSHPO.

Llistes de participants

Contingent Joves (9 habitatges)

Llista A: Unitats de convivència integrades per un mínim de dues persones amb 35 anys o menys que hagin sol·licitat Sant Feliu de Llobregat i estiguin empadronades al municipi amb 3 anys d'antiguitat continuada, amb anterioritat a la data de publicació de la convocatòria. Tots els membres de la unitat de convivència han de tenir 35 anys o menys.

Llista A.1: Unitats de convivència integrades per un mínim de dues persones amb 35 anys o menys que hagin sol·licitat Sant Feliu de Llobregat però, tot i estar empadronats no acreditin l'antiguitat exigida en la Llista A. Tots els membres de la unitat de convivència han de tenir 35 anys o menys.

La llista A.1 és subsidiària de la llista A i les persones que la integren participaran en el procés, únicament i exclusivament, si no hi ha prou demanda en la Llista A.



Contingent General (8 habitatges)

Llista B: Unitats de convivència integrades per un mínim de dues persones amb 36 anys o més que hagin sol·licitat Sant Feliu de Llobregat i estiguin empadronades al municipi amb 3 anys d'antiguitat continuada, amb anterioritat a la data de publicació de la convocatòria.

Llista B.1: Unitats de convivència integrades per un mínim de dues persones amb 36 anys o més que hagin sol·licitat Sant Feliu de Llobregat però, tot i estar empadronats no acreditin l'antiguitat exigida en la Llista B.

La llista B.1 és subsidiària de la llista B i les persones que la integren participaran en el procés, únicament i exclusivament, si no hi ha prou demanda en la Llista B.

5. LLISTES DEFINITIVES

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a reclamacions eventuais, comptador a partir de l'endemà de la publicació a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial (www.registresolicitants.cat), el Director de Promoció de l'Habitatge, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (Departament de Territori), en el termini màxim de vint dies hàbils, aprovarà definitivament les llistes de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris.

La resolució per la qual s'aprova la relació definitiva de les persones admeses en el procés d'adjudicació es publicarà a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial (www.registresolicitants.cat) i tindrà els efectes legals de notificació, d'acord amb les prescripcions de l'article 33 del 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.

6. SELECCIÓ DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES

a) Sorteig: La selecció de les persones adjudicatàries es farà mitjançant sorteig davant notari o fedatari públic. L'ordre resultant del sorteig es publicarà a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'HPO.

b) Adjudicació dels habitatges: Als sol·licitants que resultin afavorits en el sorteig, se'ls assignarà l'habitatge corresponent, que serà determinat en funció del sorteig que a aquest efecte es realitzi.

c) Llista d'espera: 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 tres 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 persones que figurin a la llista d'espera hauran de seguir complint els requisits d'accés aprovats per aquestes bases en el moment en què siguin requerides per a l'adjudicació, i hauran d'acreditar-ho segons el procediment establert en aquestes bases, així com amb la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial. Les persones seran requerides per ordre de llista en cas de disponibilitat d'un habitatge.

Un cop finalitzat el procediment que es descriu en aquestes bases, aquells habitatges que restin vacants s'oferiran als sol·licitants d'habitatges inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, que hagin indicat interès per accedir a un habitatge amb protecció oficial en règim de lloguer al municipi de Sant Feliu de Llobregat i es prioritzarà aquells sol·licitants que estiguin empadronats a Sant Feliu de Llobregat

7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Els integrants de la llista de persones seleccionades no esdevindran adjudicataris definitius dels habitatges ni hi tindran cap dret fins que no acreditin que continuen complint els requisits establerts per estar inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i per prendre part en aquest procés de selecció i, si escau, ser adjudicataris de l'habitatge.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya requerirà l'acreditació de requisits en un termini màxim de quinze dies hàbils després de la publicació de les llistes provisionals dels seleccionats. Els adjudicataris disposaran d'un termini de deu dies hàbils, a comptar des de la data de recepció del requeriment, per donar-hi resposta.

Els documents hauran d'estar en qualsevol de les dues llengües oficials a Catalunya; en el cas de documents en altres llengües, haurà de presentar-se la traducció realitzada per un intèrpret jurat.

A aquest efecte, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya requerirà la presentació, com a mínim, de la documentació següent:

- Fotocòpia de la darrera declaració de la renda completa corresponent a l'exercici anterior, presentada d'acord amb la normativa tributària, de tots els membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la.

En cas de no haver fet declaració de renda per no estar-hi obligat d'acord amb la normativa tributària, caldrà aportar els següents documents:

- o Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral).
- o Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any immediatament anterior emesos per l'/les empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.

- Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda durant la anualitat immediatament anterior, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació de l'import.
- Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'anualitat immediatament anterior.
- Per acreditar **rendiments del capital mobiliari**, certificat de l'entitat financera corresponent a l'anualitat immediatament anterior.
- Fotocòpia compulsada dels documents d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència.
- Fotocòpia compulsada del Llibre de família complet, certificat de convivència o registre municipal de parelles de fet, si s'escau.
- Sentència de separació o divorci i el conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència, si s'escau.
- En el cas de persones interessades en l'adquisició d'habitatges adaptats, hauran d'aportar el certificat de necessitat d'un habitatge d'aquestes característiques.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya elaborarà les llistes definitives dels adjudicataris.

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

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

8. INCOMPLIMENT DELS REQUISITS

L'incompliment dels requisits de la convocatòria així com dels requisits establerts en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial suposarà la pèrdua del dret de la persona per accedir a l'habitatge que li ha estat assignat.

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació i la renúncia a l'habitatge sense causa justificada degudament comportarà la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial. En aquests casos, els interessats no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia.



9. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

Les persones que finalment esdevinguin adjudicatàries seran formalment convocades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per formalitzar el contracte d'arrendament corresponent.

Si la persona adjudicatària no compareix a la signatura del contracte, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació i perdrà la condició d'adjudicatari; en aquest cas, se seleccionaran sol·licitants de la llista d'espera seguint l'ordre que ocupin.

10. OCUPACIÓ DELS HABITATGES

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim d'un mes, a comptar des de la data 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 una unitat de convivència diferent de la que consti al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial donaran lloc a la instrucció d'un expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'Habitatge.

El director de Promoció de l'Habitatge

Toledo
Pascual,
Albert

Signat digitalment
per Toledo
Pascual, Albert
Data: 2025.10.15
13:50:31 +02'00'

ANNEX 1

Tots els habitatges consten de **dos dormitoris**.

Adreça	Superfície Habitatge	Import Lloguer Habitatge	Superfície Garatge	Import Lloguer Garatge	Superfície Traster	Import Lloguer Traster	Despeses Comunitàries	TOTAL REBUT
C/ PAÍSOS CATALANS, 28, Esc. A - BX 2	59,40	513,81 €	24,71	64,95 €	8,56	5,00 €	56,02 €	639,78 €
C/ PAÍSOS CATALANS, 28, Esc. A - BX 3	59,40	513,81 €	24,71	64,95 €	8,56	5,00 €	56,02 €	639,78 €
C/ PAÍSOS CATALANS, 28, Esc. A - BX 5	59,40	513,81 €	24,71	64,95 €	7,85	5,00 €	56,02 €	639,78 €
C/ PAÍSOS CATALANS, 28, Esc. A - 1 2	58,47	505,77 €	24,71	64,95 €	7,93	5,00 €	56,02 €	631,74 €
C/ PAÍSOS CATALANS, 28, Esc. A - 1 3	58,47	505,77 €	24,71	64,95 €	6,86	5,00 €	56,02 €	631,74 €
C/ PAÍSOS CATALANS, 28, Esc. A - 1 6	58,47	505,77 €	24,71	64,95 €	7,09	5,00 €	56,02 €	631,74 €
C/ PAÍSOS CATALANS, 28, Esc. A - 2 2	58,47	505,77 €	24,71	64,95 €	7,68	5,00 €	56,02 €	631,74 €
C/ PAÍSOS CATALANS, 28, Esc. A - 2 3	58,47	505,77 €	24,71	64,95 €	8,14	5,00 €	56,02 €	631,74 €
C/ PAÍSOS CATALANS, 28, Esc. A - 4 4	58,47	505,77 €	24,71	64,95 €	7,37	5,00 €	56,02 €	631,74 €
C/ PAÍSOS CATALANS, 28, Esc. B - BX 7	59,40	513,81 €	24,71	64,95 €	7,85	5,00 €	56,02 €	639,78 €
C/ PAÍSOS CATALANS, 28, Esc. B - BX 8	59,40	513,81 €	24,71	64,95 €	7,85	5,00 €	56,02 €	639,78 €
C/ PAÍSOS CATALANS, 28, Esc. B - 1 9	58,64	507,24 €	24,71	64,95 €	7,4	5,00 €	56,02 €	633,21 €
C/ PAÍSOS CATALANS, 28, Esc. B - 1 11	62,43	540,02 €	24,71	64,95 €	8	5,00 €	56,02 €	665,99 €
C/ PAÍSOS CATALANS, 28, Esc. B - 2 7	58,47	505,77 €	24,71	64,95 €	8,3	5,00 €	56,02 €	631,74 €
C/ PAÍSOS CATALANS, 28, Esc. B - 3 7	58,47	505,77 €	24,71	64,95 €	7,56	5,00 €	56,02 €	631,74 €
C/ PAÍSOS CATALANS, 28, Esc. B - 3 10	59,23	512,34 €	24,71	64,95 €	7,86	5,00 €	56,02 €	638,31 €
C/ PAÍSOS CATALANS, 28, Esc. B - 3 12	70,29	608,01 €	24,71	64,95 €	7,4	5,00 €	56,02 €	733,98 €
C/ PAÍSOS CATALANS, 28, Esc. B - 4 9	58,64	507,24 €	24,71	64,95 €	7,93	5,00 €	56,02 €	633,21 €
C/ PAÍSOS CATALANS, 28, Esc. B - 5 7	58,47	505,77 €	24,71	64,95 €	7,87	5,00 €	56,02 €	631,74 €