



## **NORMES PARTICULARS PER L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES EN RÈGIM DE LLOGUER AL MUNICIPI DE SANT PERE DE RIBES**

### **INTRODUCCIÓ**

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes són propietaris dels 12 habitatges que integren l'immoble situat al número 55-57 del carrer Dr. Ferran. És objecte de les presents bases regular les condicions i requisits per a l'adjudicació, en règim de lloguer dels 12 habitatges disponibles.

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

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

- L'alta i els rebuts dels subministraments dels serveis d'aigua, llum i gas de l'habitatge seran a càrrec de l'arrendatari.
- A la signatura del contracte s'haurà d'abonar: l'import equivalent a una renda mensual, en concepte de fiança. El no realitzar aquest pagament suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari.
- 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.

**Renda mensual:** a la renda mensual que consta al quadre annex caldrà afegir:

- ✓ Repercussió de la taxa de brossa, les despeses de la comunitat i el servei de neteja, per al cas que aquest sigui contractat.

El nombre de persones de les unitats de convivència no podran superar la ràtio determinada per la cèdula d'habitabilitat de cada un dels habitatges.

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

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



**Requisits generals:**

- a) Estar inscrit i admès en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya [www.registresollicitants.cat](http://www.registresollicitants.cat).
- b) Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent, concedit per l'Estat Espanyol.
- c) Sol·licituds on, com a mínim, un dels membres de la unitat de convivència estigui empadronat a Sant Pere de Ribes amb 3 anys d'antiguitat continuada i que es mantingui durant tot el procés fins a l'adjudicació definitiva.

Amb la voluntat 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, es determinen els següents contingents especials de reserva:

<b>Contingent Especial de Reserva</b>	<b>Descripció</b>	<b>Nombre habitatges</b>
JOVES	Unitats de convivència formada per persones menors de 35 anys	4
GENT GRAN	Unitats de convivència formades per persones majors de 65 anys	1
MENORS	Unitats de convivència amb menors a càrrec	4
MONOMARENTAL/ MONOPARENTAL	Unitats de convivència formades per un/una o més fills/filles menors d'edat i que acreditin documentalment aquella situació	1
EMERGÈNCIA	Unitats de convivència amb ingressos superiors a 4.883,60€ i inferiors a 9.999,99€ anuals	2

D'acord amb allò establert en les presents bases correspondrà a cada reserva de contingent una llista específica.

Els requisits d'accés específics per a cadascun dels contingents de reserva es recullen en l'apartat 4 de les presents bases. Posteriorment en el punt 6 es defineix el procediment per a l'ordre d'adjudicació dels habitatges per a cadascuna de les llistes dels contingents de reserva.



### Requisits econòmics:

- Ingressos mínims, per unitat de convivència, **igual o superiors a 10.000 euros** (caselles 435 i 460 de la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible), i un màxim d'ingressos de 2,33 vegades l'IRSC.

	<b>1 membre</b>	<b>2 membres</b>	<b>3 membres</b>	<b>4 membres o més</b>
<b>Zona A</b>	24.753,08	25.518,64	26.616,22	26.711,00

### Requisits econòmics, específics per la Llista E:

- Ingressos mínims, per unitat de convivència, **superiors a 4.833,60 euros** (caselles 435 i 460 de la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible), i un màxim d'ingressos de 9.999,99€ anuals.

L'import de la renda dels dos habitatges destinats a aquest col·lectiu es determinarà en funció dels ingressos de la unitat de convivència i aplicant els criteris establerts al següent càlcul:

	INGRESSOS ANUALS UC		Descripció import màxim tram	IMPORT MENSUAL INGRESSOS PER A CÀLCUL (ingressos mínims tram / 12)	CRITERI APLICAT PEL CÀLCUL DE RENDA	RENDA
	IMPORT MÍNIM	IMPORT MÀXIM				
PRIMER TRAM	4.833,60 €	6.042,00 €	Import màxim anual PNC x 1,25	402,80 €	1/6 ingressos mensuals	<b>67,13 €</b>
SEGON TRAM	6.042,00 €	7.967,73 €	Import IRSC 2022	503,50 €	1/5 ingressos mensuals	<b>100,70 €</b>
TERCER TRAM	7.967,73 €	9.959,66 €	1,25 IRSC Zona A 4 persones	663,98 €	1/4 ingressos mensuals	<b>165,99 €</b>
QUART TRAM	9.959,66 €	10.000,00 €	lindar maxim ingressos	829,97 €	1/3 ingressos mensuals	<b>276,66 €</b>

## 2. MARC NORMATIU

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial (DOGC núm. 5419, de 13/07/2009, p.55879).

Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Ordre MAH 489/2009, de 18 de novembre, on es fixa la data d'inici del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, i es detallen els registres municipals existents en aquesta matèria.

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



### **3. INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ**

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la data de publicació de 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)

### **4. LLISTES PROVISIONALS**

La relació provisional de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció d'adjudicatari està integrada per totes les que, complint els requisits de la convocatòria, constin inscrites i admeses en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents bases

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicatari, els interessats poden presentar reclamacions, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la publicació efectuada a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció oficial, [www.registresolicitants.cat](http://www.registresolicitants.cat)

Tota la informació –convocatòria, bases i llistes provisionals de participants- es podran consultar a l'esmentada pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

#### **Llistes de participants**

##### **Llista A: Joves** (4 habitatges)

Requisit d'accés:

- Unitats de convivència de persones menors de 35 anys.

##### **Llista B: Gent Gran** (1 habitatge)

Requisit d'accés:

- Unitats de convivència de persones majors de 65 anys.

##### **Llista C: Monomarental/Monoparental** (1 habitatge)

Requisit d'accés:

- Unitats de convivència formades per un/una o més fills/filles menors d'edat i que acreditin documentalment la condició de família monoparental.



**Llista D: Menors** (4 habitatges).

Requisits d'accés:

- Unitats de convivència amb menors al seu càrrec

**Llista E: Emergència** (2 habitatges)

Requisit d'accés:

- Unitats de convivència amb ingressos superiors a 4.833,60€ i inferiors a 9.999,99€ anuals

## 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](http://www.registresolicitants.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 per la qual s'aprova la relació definitiva es realitzarà a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció oficial, [www.registresolicitants.cat](http://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) La selecció de les persones adjudicatàries es farà segons ordre resultant de l'ordenació de cadascuna de les llistes per antiguitat d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'habitatges de protecció oficial.

En el cas d'empat en qualsevol de les llistes, el desempat es realitzarà prioritzant la unitat de convivència que tingui els ingressos més baixos.

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

Si en aquest acte s'observés que la documentació aportada és falsa o no compleix els requisits legals o els establerts per aquestes bases, es procedirà a excloure al sol·licitant. Només escolliran habitatge aquells que havent actualitzat documentació segueixin complint tots els requisits legals i els establerts en aquestes Bases. En cas de



no aportació o manca d'acreditació del compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es requerirà a la persona següent de la llista de reserva. L'Ajuntament, 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 segons l'ordre establert. 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 hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en el moment en què siguin requerides per l'adjudicació, així com la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial.

d) Habitatges vacants: Si un cop finalitzat el procés d'adjudicació, quedessin habitatges sense adjudicar a cap dels contingents, serien adjudicats a la Llista del contingent que tingui major nombre de persones inscrites, seguint l'ordre establert.

## **7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES**

Els integrants de la llista de persones seleccionades no seran, per aquest simple fet, adjudicataris dels habitatges, ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits establerts per a la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i per prendre part en aquest procés de selecció i, si és el cas, ser adjudicataris de l'habitatge.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya realitzarà el requeriment en el termini màxim de set dies hàbils posteriors a la publicació de les llistes provisionals dels seleccionats. Els adjudicataris disposaran d'un termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment feient que se'ls faci a l'efecte, per acreditar el compliment dels requisits.

A tal efecte, es requerirà la presentació com a mínim de la següent documentació:

Els originals dels documents seran retornats al peticionari/a en el moment de presentació de la sol·licitud. Tots els documents hauran de ser presentats en qualsevol de les dues llengües oficials a Catalunya, així doncs, pel cas de documents en altres llengües haurà de presentar-se la corresponent traducció realitzada per un intèrpret jurat.

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

En cas de no haver presentat la declaració de renda en els termes anteriors, per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies:

Diputació, 92  
08015 Barcelona  
Tel. 93 228 71 00  
Fax 93 228 71 01  
Atenció Ciutadana: 93 228 72 00  
agenciahabitatge.gencat.cat



- Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral)
- Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any immediatament anterior emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
- Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda durant la anualitat immediatament anterior, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
- Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'anualitat immediatament anterior.
- Original i fotocòpia del certificat de béns immobles d'àmbit nacional, expedit per la Gerència Territorial del Cadastre.
- Per acreditar **rendiments del capital mobiliari**, certificat de l'entitat financera corresponent, a l'anualitat immediatament anterior.
- Fotocòpia compulsada dels documents d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que 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.
- Original i fotocòpia del contracte de treball i última nòmina, o en el cas d'ésser perceptor de subsidi o prestació del sistema públic, el certificat corresponent a l'últim any emès per la Generalitat de Catalunya o l'Institut Nacional de la Seguretat Social. Altra documentació econòmica o específica. Dita documentació haurà de demostrar la suficiència econòmica de l'adjudicatari.

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

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

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



## **8. INCOMPLIMENT DELS REQUISITS**

L' incompliment dels requisits de la convocatòria així com dels requisits establerts en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha resultat seleccionat.

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació, per una vegada, i la renúncia a l'habitatge, per 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. En aquests casos, els interessats no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia.

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

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

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

## **10. OCUPACIÓ DELS HABITATGES**

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

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats o l'ocupació de l'habitatge per unitat de convivència diferent de la que consti al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial donen lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'Habitatge.

El director de Promoció de l'Habitatge





## ANNEX I

Adreça	Llista Assignada	Superfície útil	Import Renda
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - BX 1	Llista E	47,77	*Entre 67,13€ i 276,66€
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - BX 2	Llista E	45,43	*Entre 67,13€ i 276,66€
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - BX 3	Llista A	41,65	262,40 €
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - BX 4	Llista B	44,69	281,55 €
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - 1 1	Llista A	47,77	300,95 €
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - 1 2	Llista A	45,64	287,53 €
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - 1 3	Llista C	55,24	348,01 €
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - 1 4	Llista A	47,63	300,07 €
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - 2 1	Llista D	67,42	424,75 €
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - 2 2	Llista D	61,08	384,80 €
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - 2 3	Llista D	76,94	484,72 €
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - 2 4	Llista D	66,33	417,88 €

\*L'import a aplicar dependrà dels ingressos de la unitat de convivència i en virtut del càlcul recollit a l'apartat 1 d'aquestes normes, "Requisits econòmics, específics per la Llista E".