

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 36 HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL DE LLOGUER UBICATS AL A L'URBANITZACIÓ LA VALL - ZONA BLOCS, S/N, BLOC GINESTA DE SANTA SUSANNA

1.- OBJECTE I CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES

Les presents bases regeixen tot el procediment d'adjudicació de la promoció d'habitatges amb protecció oficial al municipi de Santa Susanna que es descriu a continuació:

- DESCRIPCIÓ: 36 habitatges, 16 places d'aparcament d'automòbils a la finca situada a l'Urbanització La Vall - zona blocs, s/n, Bloc Ginesta 08398 de Santa Susanna, l'adjudicació dels habitatges obliga de manera vinculant al lloguer d'una plaça d'aparcament, en els 16 habitatges que tenen aparcament vinculat.

- La tipologia, superfície i preu dels habitatges (amb annexos vinculats) es troben detallats en aquestes bases.

- RÈGIM DE PROTECCIÓ: Protecció oficial de règim general, amb qualificació provisional obtinguda per resolució de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de l'expedient 08-B-0109-23 en data 3/9/2024.

- RÈGIM D'ADQUISICIÓ: Lloguer. Es tracta d'un edifici en construcció, en els termes de l'article 621-52 del Llibre sisè del Codi Civil de Catalunya.

- SISTEMA D'ELECCIÓ: L'adjudicació i ordre d'assignació de l'habitatge s'establirà per ordre d'inscripció al Registre de Sol·licitants de Protecció Oficial, entre les persones sol·licitants que reuneixin els requisits mínims que especifiquen aquestes bases.

2.- 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.
- Resolució DSO/1503/2022, de 18 de maig, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.
- Resolució TER/1029/2023, de 27 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.
- Resolució TER/1706/2023, de 16 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla

de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.

3. - 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.

A efectes informatius es publicarà també a la pàgina web de l'Ajuntament:

www.stasusanna.cat

4. - IDENTIFICACIÓ I RESERVES D'HABITATGE

4.1.- Identificació de la promoció i de l'entitat gestora:

L'entitat promotora de l'edifici és la UTE formada per la Fundació Família i Benestar Social i la Fundació Privada Grup Qualitat, UTE Llei 18/82 número 3, amb domicili al Carrer Estornells núm. 1 de Vilanova i la Geltrú, i CIF U-56709975. Consta inscrita al Registre Especials d'Unions Temporals d'Empreses de l'AEAT amb número 2023UTE70990001N.

En virtut del Conveni amb l'Ajuntament de Santa Susanna signat en data 19 de setembre de 2023, la gestió del dret d'adjudicació, la gestió dels contractes d'arrendament, l'explotació i gestió dels lloguers dels habitatges les realitzarà, per una banda, en un 46,668%, la Fundació Família i Benestar Social, amb NIF G58523044, domicili a efectes de notificacions al C/ Sanfeliu, 116 local de L'Hospitalet de Llobregat, inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el núm. 344, i, per l'altra banda, en un 52,332%, la Fundació Privada Grup Qualitat, amb NIF G64442254, domicili al Carrer Magdalena Miró, 22 2n 2a de Vilanova i la Geltrú, inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el núm. 2441.

La promoció consta de 36 habitatges: 12 habitatges de tres dormitoris, 20 habitatges de dos dormitoris i 4 habitatges d'un dormitori. Així mateix, existeixen les corresponents places d'aparcament de cotxe vinculades a 16 habitatges de la promoció.

Es reserven per contingents específics un total de 18 habitatges i un total de 16 habitatges formen part del contingent general. Es reserven per l'Ajuntament de Santa Susanna, pel contingent de persones o famílies amb risc d'exclusió social, un total de 2 habitatges, que no participaran en el procés d'adjudicació.

4.2.- 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 es faran reserves de Contingents Específics.

Es prioritzarà el contingent específic davant del contingent general, en el cas que es pertanyi a

algun dels contingents específics.

RESERVA	NOMBRE D'HABITATGES	TIPOLOGIA
1- Persones amb mobilitat reduïda	1 Habitatge (2,78% del total d'habitatges)	1 de 2 dorm.
2- Persones o famílies amb risc d'exclusió social.	2 Habitatges (Reservats per l'Ajuntament - no participaran en el sorteig) (5,56% del total d'habitatges)	1 de 2 dorm. 1 de 3 dorm.
3- Joves menors de 35 anys (Tots els membres de la unitat de convivència)	10 Habitatges (27,78% del total d'habitatges)	1 de 1 dorm. 5 de 2 dorm. 4 de 3 dorm.
4- Famílies monoparentals	3 Habitatges (8,33% del total d'habitatges)	2 de 2 dorm. 1 de 3 dorm.
5- Majors de 65 anys (Tots els membres de la unitat de convivència)	4 Habitatges (11,11% del total d'habitatges)	2 de 1 dorm. 2 de 2 dorm.

Pel que fa al contingent específic núm. 2, reservat per a persones o famílies amb risc d'exclusió, l'Ajuntament de Santa Susanna podrà cedir la gestió i/o el lloguer dels 2 habitatges a entitats sense ànim de lucre o del tercer sector. Aquests 2 habitatges no participaran en el procés d'adjudicació.

La resta d'habitatges formaran part del Contingent General:

RESERVA	NOMBRE D'HABITATGES	TIPOLOGIA
6.- Contingent General	16 habitatges (44,44% del total d'habitatges)	1 de 1 dorm. 9 de 2 dorm. 6 de 3 dorm.

Distribució dels habitatges segons el nombre de dormitoris i el contingent al qual pertanyen:

- a) Els habitatges de 2 dormitoris reservats per a persones amb mobilitat reduïda, que disposen de característiques específiques, són els següents:

ESCALA	PLANTA	PORTA	TIPOLOGIA	HABITAC.	BANYS	PKNG COTXE	S. COMP HABITATGE	S. COMP APARCAMENT
1	1	1	B''	2	1	C07	59,88	15,00

- b) Els habitatges de 2 dormitoris reservats per a persones o famílies amb risc d'exclusió social, que disposen de característiques específiques, són els següents:

ESCALA	PLANTA	PORTA	TIPOLOGIA	HABITAC.	BANYS	PKNG COTXE	S. COMP HABITATGE	S. COMP APARCAMENT
1	1	2	B	2	1	NO	58,13	NO

- c) Els habitatges de 3 dormitoris reservats per a persones o famílies amb risc d'exclusió social, que

disposen de característiques específiques, són els següents:

ESCALA	PLANTA	PORTA	TIPOLOGIA	HABITAC.	BANYS	PKNQ COTXE	S. COMP HABITATGE	S. COMP APARCAMENT
2	1	2	C'	3	2	NO	78,66	NO

- d) Els habitatges de 3 dormitoris reservats per a joves menors de 35 anys, que disposen de característiques específiques, són els següents:

ESCALA	PLANTA	PORTA	TIPOLOGIA	HABITAC.	BANYS	PKNQ COTXE	S. COMP HABITATGE	S. COMP APARCAMENT
2	2	2	C'	3	2	NO	78,66	NO
2	3	1	C	3	2	C08	80,46	15,00
2	3	2	C'	3	2	C09	78,66	15,00
2	4	1	C	3	2	C04	80,46	15,00

- e) Els habitatges de 2 dormitoris reservats per a joves menors de 35 anys, que disposen de característiques específiques, són els següents:

ESCALA	PLANTA	PORTA	TIPOLOGIA	HABITAC.	BANYS	PKNQ COTXE	S. COMP HABITATGE	S. COMP APARCAMENT
1	3	2	B	2	1	NO	58,13	NO
1	3	3	B	2	1	C03	58,13	15,00
1	4	2	B	2	1	C13	58,13	15,00
1	4	3	B	2	1	C12	58,13	15,00
2	3	3	B	2	1	C06	58,13	15,00

- f) Els habitatges d' 1 dormitori reservats per a joves menors de 35 anys, que disposen de característiques específiques, són els següents:

ESCALA	PLANTA	PORTA	TIPOLOGIA	HABITAC.	BANYS	PKNQ COTXE	S. COMP HABITATGE	S. COMP APARCAMENT
1	4	4	A	1	1	NO	49,31	NO

- g) Els habitatges de 2 dormitoris reservats per famílies monoparentals, que disposen de característiques específiques, són els següents:

ESCALA	PLANTA	PORTA	TIPOLOGIA	HABITAC.	BANYS	PKNQ COTXE	S. COMP HABITATGE	S. COMP APARCAMENT
1	2	2	B	2	1	NO	58,13	NO
1	2	3	B	2	1	NO	58,13	NO

- h) Els habitatges de 3 dormitoris reservats per famílies monoparentals, que disposen de característiques específiques, són els següents:

ESCALA	PLANTA	PORTA	TIPOLOGIA	HABITAC.	BANYS	PKNQ COTXE	S. COMP HABITATGE	S. COMP APARCAMENT
2	2	1	C	3	2	NO	80,46	NO

- i) Els habitatges de 2 dormitoris reservats per majors de 65 anys, que disposen de característiques específiques, són els següents:

ESCALA	PLANTA	PORTA	TIPOLOGIA	HABITAC.	BANYS	PKNG COTXE	S. COMP HABITATGE	S. COMP APARCAMENT
2	1	3	B	2	1	NO	58,13	NO
2	1	4	B'	2	1	NO	59,88	NO

- j) Els habitatges d'1 dormitori reservats per majors de 65 anys, que disposen de característiques específiques, són els següents:

ESCALA	PLANTA	PORTA	TIPOLOGIA	HABITAC.	BANYS	PKNG COTXE	S. COMP HABITATGE	S. COMP APARCAMENT
1	1	4	A	1	1	NO	49,31	NO
1	2	4	A	1	1	NO	49,31	NO

- k) Els habitatges de 3 dormitoris reservats pel contingent general, són els següents:

ESCALA	PLANTA	PORTA	TIPOLOGIA	HABITAC.	BANYS	PKNG COTXE	S. COMP HABITATGE	S. COMP APARCAMENT
1	1	5	C	3	2	NO	80,46	NO
1	2	5	C	3	2	NO	80,46	NO
1	3	5	C	3	2	C02	80,46	15,00
1	4	5	C	3	2	C11	80,46	15,00
2	1	1	C	3	2	NO	80,46	NO
2	4	2	C'	3	2	C16	78,66	15,00

- l) Els habitatges de 2 dormitoris reservats pel contingent general, són els següents:

ESCALA	PLANTA	PORTA	TIPOLOGIA	HABITAC.	BANYS	PKNG COTXE	S. COMP HABITATGE	S. COMP APARCAMENT
1	1	3	B	2	1	NO	58,13	NO
1	2	1	B'	2	1	NO	59,88	NO
1	3	1	B'	2	1	C10	59,88	15,00
1	4	1	B'	2	1	C01	59,88	15,00
2	2	3	B	2	1	NO	58,13	NO
2	2	4	B'	2	1	NO	59,88	NO
2	3	4	B'	2	1	C05	59,88	15,00
2	4	3	B	2	1	C15	58,13	15,00
2	4	4	B'	2	1	C14	59,88	15,00

- m) Els habitatges d'1 dormitori reservats pel contingent general, són els següents:

ESCALA	PLANTA	PORTA	TIPOLOGIA	HABITAC.	BANYS	PKNG COTXE	S. COMP HABITATGE	S. COMP APARCAMENT
1	3	4	A	1	1	NO	49,31	NO

En el supòsit que el nombre de sol·licitants dels contingent especials o específics sigui inferior al nombre d'habitatges disponibles en el corresponent contingent, o en el cas que una vegada exhaurit el llistat del contingent especial o específic pel compliment de les normes establertes de NGEU no s'hagin adjudicat la totalitat dels habitatges, l'escreix d'habitatges NO podrà ser integrat al Contingent General. I s'adjudicaran per ordre d'inscripció en el Registre d'HPO, i dins de les reserves de contingents especials i específiques.

Com a excepció, en el supòsit que el nombre de sol·licitants del contingent de joves menors de 35 anys, sigui inferior al nombre d'habitatges disponibles en el corresponent contingent, o en el cas que una vegada exhaurit el llistat d'aquest contingent especial pel compliment de les normes establertes de NGEU no s'hagin adjudicat la totalitat dels habitatges, l'escreix d'habitatges NO podrà ser integrat al Contingent General, ni tampoc a altres contingents especials o específics, i s'adjudicaran per ordre d'inscripció en el Registre d'HPO, i dins de les reserves del contingent de joves menors de 35 anys.

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

- El procediment d'adjudicació inclou 36 habitatges (12 habitatges de tres dormitoris, 20 habitatges de dos dormitoris i 4 habitatges d'un dormitori).
- La superfície computable dels habitatges es troba entre els 49,31 i els 80,46 m² en funció dels tipus d'habitatges i del nombre de dormitoris.
- 16 dels habitatges tenen aparcament vinculat, segons llistat que s'adjunta a l'Annex 1
- A la signatura del contracte s'haurà de dipositar una 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, i una altra mensualitat de renda de dipòsit de garantia.
- Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat convivència adjudicatària.
- El preu de lloguer dels habitatges i de l'espai vinculat (aparcaments) 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 del metre quadrat de lloguer dels habitatges és de 7,50 €/m² i el preu màxim dels espais vinculats (garatge) és de 3,74 €/m². Els imports s'actualitzaran amb l'obtenció de la qualificació definitiva. Les rendes màximes que constaran a la qualificació definitiva dels habitatges, seran les rendes inicials incrementades amb la variació interanual de l'índex de preus al consum, calculada en funció de les mitjanes anuals del conjunt de l'Estat entre l'any de la qualificació provisional i l'any de la resolució de la qualificació definitiva.
- Correspondrà a les persones arrendatàries assumir l'alta dels comptadors de llum i aigua.

- A l'import del lloguer de l'habitatge i dels espais vinculats, caldrà afegir l'import real de les despeses comunitàries, que s'estima pot estar al voltant dels 88 euros/mes pels habitatges d'un dormitori, dels 92 euros/mes pels habitatges de 2 dormitoris i 96 euros/mes pels habitatges de 3 dormitoris. Aquestes despeses inclouen el manteniment de les instal·lacions comunitàries, els serveis de neteja comunitaris, les taxes i impostos comunitaris, consums d'aigua i llum comunitaris, l'assegurança comunitària i altres despeses generals repercutibles a les persones arrendatàries que s'especificaran en els respectius contractes de lloguer. S'adjunta com annex 2 el desglossament de tots els conceptes previstes d'aquelles depeses de comunitat.
- A l'import del rebut mensual, també s'afegirà un càrrec de 7,50€ corresponent a una assegurança de Responsabilitat Civil de les persones arrendatàries.
- Així mateix correspondrà a les persones arrendatàries assumir el cost de manteniment anual del sistema d'aerotèrmia, que es prorratejarà i es facturarà mensualment, amb una estimació de 10 euros/mes. Es passarà al càrrec juntament amb el rebut del lloguer.
- Correspondrà a les persones arrendatàries assumir la taxa municipal de residus, que rebrà la propietat i posteriorment es repercutirà en el següent rebut al llogater.
- Pel que fa als 2 habitatges reservats per l'Ajuntament Santa Susanna, per a persones o famílies amb risc d'exclusió social, en cap cas això suposarà la reducció de la renda de lloguer a percebre per part de les Fundacions, que haurà de ser assumida per l'Ajuntament o l'entitat que aquest designi. En conseqüència, les Fundacions i l'Ajuntament (o l'entitat que aquest designi) signaran els corresponents contractes d'arrendament dels habitatges, en condicions d'equivalència a la resta d'habitatges de la promoció (règim, renda, despeses, etc.) en un termini màxim de tres mesos des de la comunicació de les Fundacions, conforme s'inicia el procés d'adjudicació dels habitatges de la promoció. Transcorregut aquest termini, sense que s'hagi formalitzat els contractes d'arrendament, per causa imputable a l'Ajuntament, s'entendrà el seu desistiment i els habitatges passaran a formar part del contingent general gestionat directament per les Fundacions

5. - RELACIÓ HABITATGE – UNITAT DE CONVIVÈNCIA

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

- Habitatges d'un dormitori: unitats de convivència d'1 a 2 membres.
- Habitatges de dos dormitoris: unitats de convivència de 1 a 4 membres.
- Habitatges de tres dormitoris: unitats de convivència de 2 a 6 membres.

Les unitats de convivència formades per 1 membre, podran optar als habitatges tant de 1 com de 2 dormitoris. Les unitats de convivència formades per 2 membres podran optar als habitatges de 1, 2 i 3 dormitoris. Les unitats de convivència formades per 3 i 4 membres podran optar als habitatges de 2 i 3 dormitoris, i les unitats de convivència de 5 i 6 membres podran optar als habitatges de 3 dormitoris.

6. - REQUISITS DE LES PERSONES QUE OPTEN 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'Habitatges de Protecció Oficial de Catalunya sol·licitant habitatge al municipi de Santa Susanna, en la data d'inici del procediment.

▪ **Residència: Acreditar:**

Llista A: *persones que estiguin empadronades actualment al municipi de Santa Susanna durant un mínim de 3 anys d'antiguitat continuada, amb anterioritat a la data de publicació de la convocatòria.*

Llista A1: *persones empadronades que acreditin un mínim de 3 anys d'empadronament que poden ser discontinus durant els últims 15 anys.*

Llista A2: *persones no empadronades que acreditin un mínim de 3 anys d'empadronament que poden ser discontinus durant els últims 15 anys.*

Llista A3: *persones que no estiguin empadronades al municipi de Santa Susanna, però que tinguin una vinculació laboral o d'estudis, per portar un mínim de 3 anys treballant o estudiant en el municipi.*

Tanmateix, en virtut del Conveni amb l'Ajuntament de Santa Susanna signat en data 19 de setembre de 2023, en el cas que no s'assoleixi el 100% d'ocupació i no hi hagi demandants d'habitatge empadronats al municipi, la Fundació FIBS i la Fundació Grup Qualitat podran seleccionar persones arrendatàries d'altres municipis, demanant la llista al Registre de Sol·licitants d'HPO. Tanmateix, abans d'emprar aquest recurs, la Fundació FIBS i la Fundació Grup Qualitat ho comunicaran a l'Ajuntament.

A partir de la segona i posteriors adjudicacions, es procedirà en el compliment de recollir noves adjudicacions segons l'ordre de Registre de Sol·licitants d'HPO.

- **Nacionalitat:** Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostenti el permís de residència vigent.
- **Propietat:** Les persones 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 de les persones sol·licitants.
- **Unitat de convivència:** Les persones 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 de totes les persones integrants majors d'edat que configuren la unitat de convivència, els següents documents originals i fotocòpies abans de l'adjudicació definitiva de l'habitatge:

- Fotocòpia dels documents d'identitat (vigents).
- Fotocòpia del Llibre de família complet, certificat de convivència o registre municipal de parelles de fet, si s'escau.
- Resolució de la inscripció al registre de sol·licitants d'HPO vigent.
- Certificats de titularitats del Cadastre o del Registre de la Propietat.
- Certificats d'empadronament històric.
- Declaracions de Renda del darrer exercici fiscal disponible, o certificats d'imputacions de la renda del darrer exercici fiscal disponible en cas de no estar obligats a presentar-la.

Les persones 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 un mínim de 14.800 € pels habitatges d'un dormitori (caselles 435 i 460 de la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible, o en cas de no haver presentat la declaració de renda per no estar-hi obligats, retribucions menys despeses deduïbles del certificat d'imputacions de la renda), de 17.440 € pels habitatges de dos dormitoris, i de 23.600 € pels habitatges de 3 dormitoris, amb un màxim de 4 vegades l'IRSC per a la Zona A, on s'inclou Santa Susanna, que actualment són els següents, sense perjudici de futures actualitzacions.

De totes maneres, de conformitat amb l'article 55.2 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, els contingents de gent gran (majors de 65 anys) i gent amb mobilitat reduïda amb habitatge en propietat que no sigui accessible, que els seus ingressos siguin inferiors a 14.800 € pels habitatges d'un dormitori i de 17.440 € pels habitatges de 2 dormitoris, podran optar a un habitatge, sempre i quan tinguin un habitatge en propietat i lliure de càrregues, i el cedeixin a la Borsa de mediació de l'Ajuntament, i que els seus ingressos i l'import estimat del lloguer del seu habitatge, arribin als 14.800 € pels habitatges d'un dormitori i de 17.440 € pels habitatges de 2 dormitoris.

4 IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	48.110,90 €/any	49.598,87 €/any	51.732,15 €/any	53.456,56 €/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:

- Fotocòpia de la renda del darrer exercici fiscal disponible de totes les persones integrants de la unitat de convivència.
- En cas no està obligat a fer la renda, fotocopia del certificat d'ingressos del darrer exercici fiscal disponible, de totes les persones integrants de la unitat de convivència.
- En cas de no tenir renda ni certificat d'ingressos, fotocòpia del certificat d'ingressos i retencions de l'Agència Tributària del darrer exercici fiscal disponible, de totes les persones integrants de la unitat de convivència.
- Fotocòpia de les 3 últimes nòmines de totes les persones integrants de la unitat de convivència.
- Informe de vida laboral
- Fotocòpia del certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social.
- Persones Treballadores Autònomes: Documentació que acrediti els ingressos obtinguts durant l'anualitat immediatament anterior.
- Pensionistes: Fotocòpia 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 qualsevol cas, el nivell d'esforç econòmic pel pagament del lloguer no pot ser superior al 30% dels ingressos nets de la unitat de convivència.

d) REQUISITS ESPECÍFICS PER AL CONTINGENT ESPECÍFIC 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 de mobilitat reduïda no inferior al 33%.

e) REQUISITS ESPECÍFICS PER AL CONTINGENT ESPECÍFIC DE Joves MENORS DE 35 ANYS:

A més dels citats en els apartats a), b) i c) anteriors, tots els membres de la unitat de convivència, hauran d'acreditar que en el moment de l'adjudicació, son menors de 35 anys.

f) REQUISITS PER AL CONTINGENT ESPECÍFIC DE FAMÍLIES MONOMARENTALS O MONOPARENTALS:

A més dels esmentats en els apartats a), b) i c) anteriors, la unitat de convivència haurà de tenir la condició oficial de monomarental o monoparental, que s'acreditarà amb la documentació següent:

- Títol de família monoparental atorgat pel Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya, o departament competent en la matèria.

7. – LLISTES DE PARTICIPANTS

Les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció de les persones adjudicatàries, està integrada per totes les que, complint els requisits de les bases específiques, segons les dades facilitades per les persones sol·licitants, constin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'HPO de Catalunya, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents bases, sol·licitant habitatge de lloguer al municipi de Santa Susanna, a la data de publicació de l'anunci de la convocatòria, i que acreditin la seva residència segons el punt 6 a).

Pel que fa als contingents específics de reserva, les persones amb dret a participar en el procés d'adjudicació discrimina, en llistes separades, les que participen en els diferents contingents especials de les de contingent general.

Les Fundacions podran generar publicitat d'aquests habitatges, sempre indicant que es tracten d'Habitatges d'HPO i que cal complir els requisits i condicions de les Bases de la convocatòria.

Els 2 habitatges reservats per les persones o famílies amb risc d'exclusió social, no participaran en el procés d'adjudicació.

8. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

8.1.- L'adjudicació dels habitatges serà per ordre d'antiguitat d'inscripció al Registre de Sol·licitants. 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 4.2, 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 4.2. no es pogués complir per manca d'unitats de convivència adequades a les tipologies d'habitatge disponibles, aquests es podran adjudicar, respectant sempre el contingent al qual pertanyen, a aquelles unitats de convivència amb el major nombre de membres, sense que superin els 2 membres pels habitatges d'un dormitori, els 4 membres pels habitatges de dos dormitoris i els 6 membres pels habitatges de tres dormitoris.

8.2.- Les persones integrants de les llistes 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 les Fundacions i la firma del contracte de lloguer.

8.3.- La Fundació FIBS i la Fundació Grup Qualitat, com a titulars de la gestió dels habitatges, formalitzaran els contractes d'arrendament dels habitatges i, en aquest sentit, l'Oficina Local

d'Habitatge de Catalunya els remetrà la relació d'adjudicataris

8.4.- Les Fundacions, d'acord amb les llistes facilitades pel RSHPO, citaran a les persones sol·licitants afavorides, segons l'ordre establert en les llistes, tal i com es detalla a continuació:

- a. Les fundacions podrà convocar una jornada prèvia de portes obertes informativa a la qual convocarà a un nombre de persones sol·licitants suficientment ampli perquè permeti l'assignació de tots els habitatges. Aquesta convocatòria, en cas de realitzar-se, es farà a través de correu electrònic certificat i/o Whatsapp.
- b. Un cop rebudes les llistes, i realitzada la visita de portes obertes en el seu cas, les persones sol·licitants rebran citació per a visitar els habitatges de forma personalitzada, a través de correu electrònic certificat i/o Whatsapp.
 - En cas que la persona sol·licitant no tingui disponibilitat per assistir a la visita personalitzada, aquesta haurà d'assignar una persona representant o, en cas contrari, perdre l'ordre de prelació corresponent per a la tria de l'habitatge.
 - En cas que en el moment de la citació la persona sol·licitant no estigui interessada en visitar l'habitatge, se li oferirà un comprovant de renúncia i aquesta haurà de formalitzar la signatura del mateix.
- c. Durant la visita personalitzada, en cas que en la mostra dels habitatges, la persona sol·licitant estigui interessada 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 la citarà, en un període mínim de 7 dies naturals, per a formalitzar el contracte.
 - En cas que la persona sol·licitant no tingui disponibilitat per assistir a la firma de contracte, la fundació i la persona sol·licitant acordaran una nova data, la qual haurà de ser en un període inferior a 3 dies hàbils posteriors a la data inicialment assignada.
 - En cas que en la mostra dels habitatges, la persona sol·licitant no estigui interessada en arrendar l'habitatge, es procedirà a la firma d'un nou comprovant, conforme renúncia a l'accés a l'habitatge.

8.5.- Les Fundacions, com a titulars de la gestió dels habitatges, formalitzaran els contractes d'arrendament dels habitatges, que seran tramesos a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pel seu visat.

8.6.- Les Fundacions vetllaran en tot moment per la transparència del procediment i acreditaran 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 per les persones possibles adjudicatàries dels habitatges.

8.7.- Amb l'ànim que l'Ajuntament en tot moment sigui coneixedor del procés, les Fundacions l'informarà periòdicament de l'estat de les adjudicacions.

9.- 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.

Les que hi constin seran cridades 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 la publicació de les llistes definitives resultants de la primera adjudicació d'habitatges.

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 FIBS i a la Fundació Grup Qualitat una nova llista de persones 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 d'inscripció a l'esmentat registre.

Transcorregut el termini de vigència d'aquestes llistes de reserva, aquestes caducaran i la Fundació FIBS i la Fundació Grup Qualitat sol·licitaran al Registre de sol·licitants d'HPO una nova llista de persones 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'ordenaran prioritzant el criteri d'antiguitat d'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 FIBS i la Fundació Grup Qualitat contactaran amb la primera persona candidata i reserva de la llista, per tal d'informar-li de la vacant i acordar dia i hora per mostrar l'habitatge en un termini no superior a 5 dies hàbils des de la comunicació. L'habitatge que li correspon és l'equivalent a l'ordre de sorteig i d'habitatge.
- El termini per a l'ocupació efectiva dels habitatges es determinarà en funció del que s'estableix a l'article 39 del Decret 106/2009 del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.
- En el cas que la persona candidata prengui la decisió de no arrendar l'habitatge, la Fundació FIBS i la Fundació Grup Qualitat contactaran amb la següent persona candidata de la llista de reserva per tal d'informar-li de la vacant i procedir amb el mateix procediment descrit anteriorment.

10- 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, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de sol·licitants d'HPO. En aquests casos, les persones interessades no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia.

11- CONDICIONS ESPECÍFIQUES EN L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGE

Només se'ls adjudicarà un habitatge aquelles persones que, havent actualitzat documentació, segueixin complint tots els requisits legals i els establerts en aquestes Bases.

Prèviament a l'adjudicació de l'habitatge, s'informarà als possibles adjudicataris sobre les condicions contractuals. Qualsevol canvi a nivell laboral i/o en la situació econòmica de la unitat de convivència, donarà el dret a l'adjudicatari a renunciar a l'adjudicació sense que aquesta renúncia suposi cap penalització en la seva inscripció en el Registre de sol·licitants ni l'impedeixi de participar en futures convocatòries.

Per poder ser adjudicatari d'un habitatge, la unitat de convivència haurà d'acreditar que disposa d'ingressos suficients que garanteixin poder destinar, com a màxim, un 30% dels mateixos, al pagament de la renda anual de l'habitatge adjudicat i els seus annexes vinculants.

Un cop adjudicat l'habitatge no serà possible, en cap cas, canviar-lo per un altre.

Els membres d'una mateixa unitat de convivència només podran ser adjudicataris d'un habitatge.

12- SIGNATURA DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT I LLIURAMENT DE CLAUS.

L'adjudicació es formalitzarà mitjançant contracte d'arrendament entre les parts per una durada de 7 anys prorrogables, els quals el presentaran a la Secretaria d'Habitatge per a l'emissió del visat a què es refereix l'article 85 de la Llei 18/2007.

La no obtenció per part de la part arrendatària del VISAT del contracte per part del Departament competent de la Generalitat de Catalunya o la manca d'aportació, en el termini atorgat, de la documentació complementària requerida per part de la Fundació, l'Ajuntament o l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per acreditar la concurrència del dret a l'adjudicació de l'habitatge serà causa de resolució del contracte. En aquests casos la part arrendatària no tindrà dret a cap indemnització i perdrà irremissiblement totes les quantitats lliurades a compte, que restaran en poder de l'arrendador com a clàusula penal mútuament convinguda, restant alliberat l'arrendador per a disposar de l'habitatge i annexos lliurement sense necessitat de cap altra formalitat.

La signatura del contracte d'arrendament podrà coincidir amb el lliurament de les claus de cada habitatge.

Es realitzarà una vegada finalitzada l'obra i complerts els preceptius tràmits administratius per a la primera utilització dels habitatges.

En cas de no poder assistir personalment la persona interessada, podrà facultar un representant, mitjançant poder notarial, perquè signi el contracte d'adjudicació en el seu nom.

La manca de formalització del contracte d'arrendament, per causes imputables a l'adjudicatari, serà considerada com una renúncia a l'adjudicació i el seu dret quedarà traspassat a la següent

persona de la llista, sense perjudici de les clàusules penals que li fossin d'aplicació en virtut del contracte d'adjudicació.

Les persones que renunciïn a l'habitatge en el moment de l'adjudicació hauran de signar el corresponent document de renúncia i perdran la condició de possible adjudicatari i el seu torn a la llista. També s'entendrà com a renúncia la no assistència a la citació per a l'adjudicació de l'habitatge, sense necessitat de cap acte exprés.

13- 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 de la formalització del contracte de lloguer i el lliurament de les claus. La persona llogatera haurà de fer front a la renda de lloguer de l'habitatge, annexos i altres despeses 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 18/2007 de 28 de desembre del dret a l'habitatge, al 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, i resta de normativa reguladora dels habitatges de protecció oficial.

14.- DURADA DE LES BASES

Les presents bases tindran una durada de tres anys, segons el vigent el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Santa Susanna i la Fundació Família i Benestar Social i la Fundació Privada Grup Qualitat, UTE Llei 18/82 número 3 per regular el procés d'adjudicació i la futura gestió d'Habitatges de Protecció Oficial a la Parcel·la, ubicada al Carrer Ginesta s/n de Santa Susanna.

ANNEX 1

CARRER GINESTA S/N Santa Susanna

FINCA	ESCALA	PLANTA	PORTA	TIPOLOGIA	HABITAC.	BANYS	PKNG COTXE	SUP. COMP	REBUT LLOGUER
1	1	1	1	B''	2	1	C07	59,88	505,20
2	1	1	2	B	2	1		58,13	435,98
3	1	1	3	B	2	1		58,13	435,98
4	1	1	4	A	1	1		49,31	369,83
5	1	1	5	C	3	2		80,46	603,45
6	1	2	1	B'	2	1		59,88	449,10
7	1	2	2	B	2	1		58,13	435,98
8	1	2	3	B	2	1		58,13	435,98
9	1	2	4	A	1	1		49,31	369,83
10	1	2	5	C	3	2		80,46	603,45
11	1	3	1	B'	2	1	C10	59,88	505,20
12	1	3	2	B	2	1		58,13	435,98
13	1	3	3	B	2	1	C03	58,13	492,08
14	1	3	4	A	1	1		49,31	369,83
15	1	3	5	C	3	2	C02	80,46	659,55
16	1	4	1	B'	2	1	C01	59,88	505,20
17	1	4	2	B	2	1	C13	58,13	492,08
18	1	4	3	B	2	1	C12	58,13	492,08
19	1	4	4	A	1	1		49,31	369,83
20	1	4	5	C	3	2	C11	80,46	659,55
21	2	1	1	C	3	2		80,46	603,45
22	2	1	2	C'	3	2		78,66	589,95
23	2	1	3	B	2	1		58,13	435,98
24	2	1	4	B'	2	1		59,88	449,10
25	2	2	1	C	3	2		80,46	603,45
26	2	2	2	C'	3	2		78,66	589,95
27	2	2	3	B	2	1		58,13	435,98
28	2	2	4	B'	2	1		59,88	449,10
29	2	3	1	C	3	2	C08	80,46	659,55
30	2	3	2	C'	3	2	C09	78,66	646,05
31	2	3	3	B	2	1	C06	58,13	492,08
32	2	3	4	B'	2	1	C05	59,88	505,20
33	2	4	1	C	3	2	C04	80,46	659,55
34	2	4	2	C'	3	2	C16	78,66	646,05
35	2	4	3	B	2	1	C15	58,13	492,08
36	2	4	4	B'	2	1	C14	59,88	505,20

La renda mensual no inclou les altres despeses repercutibles d'acord amb el punt 4.3 d'aquest document, i els imports s'actualitzaran amb l'obtenció de la qualificació definitiva.

ANNEX 2

Despeses Estimades de Comunitat

CONCEPTES ESTIMACIO
Assegurança immoble
Manteniments
iluminacions + Revisio BT + Bateries
MATERIALS - iluminacions + Revisio BT + Bateries
Portes Metallisteria
Serveis de Colectors/Pous/Sifons
Bombeig Aigues residuals individuals
Sistema Càmares CCTV
Interfonos
descalcificador
portes i tancaments RF
Plaques Solars i ACS
Ascensor
Neteja edificació
Control de Plagues i DDT
Coberta Anual
Sistema de Extracció
Jardi
Porta garatge
Extintors/Bies i PCI / Sistema Extracció
Clima/ACS Individual- Manteniment Repercutit € Mensual en Rebut
Electricitat+aigua
Taxa Gual
Clavegaram
Correctius Comunitat (A partir 5 Anys)