

Àrea / Unitat Àrea d'Urbanisme i Habitatge Habitatge YOL		
Codi de verificació  2R1J5T26004J5W3K0ZIH		
Document HAB1AI00V5	Expedient 32928/2026	Data 22-09-2026

Assumpte

Exp. 32928/2026 - Bases específiques per a l'adjudicació de 72 habitatges de protecció oficial ubicats al c. de Jaume Casanovas 252-264 i 8 al c. de Vicente Ferrer 2bis-4 en règim general de lloguer promoguts per Prat Espais, SLU

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 72 HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL, UBICATS AL CARRER JAUME CASANOVAS 252-264 DEL PRAT DE LLOBREGAT I 8 HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL, SITUATS AL CARRER VICENTE FERRER 2BIS-4 DEL PRAT DE LLOBREGAT, TOTS EN RÈGIM GENERAL DE LLOGUER I PROMOGUTS PER PRAT ESPAIS SLU.

1. Antecedents i objecte de les bases

Les presents bases regeixen el procediment d'adjudicació de la promoció d'habitatges amb protecció oficial del municipi del Prat de Llobregat que es descriu a continuació:

- 1.1 Una finca de **72 habitatges** situada a l'ARE Eixample Sud, al carrer **Jaume Casanovas 252-264** del Prat de Llobregat. Solar propietat de l'Ajuntament del Prat de Llobregat amb cessió de superfície durant 75 anys a favor de Prat Espais SLU.
 - Edifici promogut, gestionat i explotat en arrendament per Prat Espais SLU, empresa municipal d'habitatge i aparcament, amb el ajuts dels Fons Next Generation de la UE i del Pla de l'Habitatge. Previsió de finalització d'obra a inicis de l'any 2027.
 - La promoció consta de 72 habitatges: 21 habitatges d'un dormitori i 51 habitatges de dos dormitoris i les corresponents places d'aparcament vinculades segons les taules del punt 4.B.
 - Habitatges de protecció oficial de règim general i de lloguer, amb qualificació provisional obtinguda per resolució de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya segons expedient 08-B-0096-23
- 1.2 Una finca de **8 habitatges situada al carrer Vicente Ferrer 2BIS-4** del Prat de Llobregat. Solar propietat de Prat Espais SLU.
 - Edifici promogut gestionat i explotat en arrendament per Prat Espais SLU, empresa municipal d'habitatge i aparcament, amb el ajuts dels Fons Next Generation de la UE i del Pla de l'Habitatge. Previsió de finalització d'obra a

l'any 2028.

- La promoció consta de 8 habitatges: 5 d'un dormitori i 3 de dos dormitoris.
- Habitatges de protecció oficial de règim general i de lloguer, amb qualificació provisional obtinguda per resolució de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya segons expedient 08-B-0077-23

- 1.3 L'adjudicació i ordre d'assignació d'habitatges, s'estableix per sorteig entre les persones sol·licitants que reuneixin els requisits que especifiquen aquestes bases, segons el procediment general d'adjudicació detallat en la secció segona del capítol III del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit del Prat de Llobregat.

D'acord amb les condicions 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 Europe-NextGenerationEU que finança aquesta promoció:

- Les reserves d'habitatges de la promoció són les següents:

Reserva mínima d'un 26% dels habitatges per a col·lectius especials i reserva mínima d'un 26% dels habitatges per a persones joves, això és, a efectes d'aquestes bases, nascuts el dia 1 de gener de 1992 o amb posterioritat.

Reserva mínima d'un 26% per a contingents especials. A efectes d'aquest procediment s'entendrà per contingent especial aquelles persones que, complint els requisits generals d'accés a l'habitatge protegit de lloguer, també acreditin alguna de les següents situacions:

- Les situacions d'emergència o d'exclusió residencial valorades favorablement per la Mesa d'emergències de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o la Comissió d'emergències del municipi.
- Les persones o unitats de convivència on tots els membres siguin majors de 65 anys.
- Les dones, i les seves unitats de convivència, víctimes de violència masclista.
- Les persones amb discapacitat intel·lectual i les seves unitats de convivència.
- Les persones dependents o discapacitades amb acreditació de necessitat d'habitatge adaptat i les seves unitats de convivència amb una reserva mínima del 3% dels habitatges.
- Les persones refugiades amb reconeixement del dret d'asil i les seves unitats de convivència.
- Les famílies monoparentals amb fills al seu càrrec.
- Les persones separades o divorciades al corrent del pagament de les pensions per aliments i compensatòries.
- Les persones reconegudes com a víctimes del terrorisme.
- El preu d'arrendament de tots els habitatges es conformarà per: Superfície computable x mòdul + despeses comunitat + assegurances+ manteniments i despeses d'instal·lacions generals + despeses

legalment repercutibles + lloguer aparcament si s'escau.

La renda màxima prevista en aquesta promoció serà inicialment de 5,76 €/m², superfície computable, incrementada 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 2023 i l'any de resolució de la qualificació definitiva.

La renda dels annexos vinculats serà de la meitat de la renda màxima/m² de l'habitatge.

Els imports de les rendes de lloguer dels habitatges i els annexos s'actualitzaran anualment com estableixi la normativa d'habitatge protegit.

En el supòsit que no hi hagi prou sol·licitants per algun dels contingents, els habitatges disponibles es podran adjudicar mitjançant resolució de la Comissió tècnica de coordinació i valoració de situacions d'emergència i d'exclusió residencial.

Dels 72 habitatges totals de la promoció de c.Jaume Casanovas es sortejaran, segons el procediment d'aquestes bases, un total de 66 habitatges, els altres 6 s'adjudicaran mitjançant resolució de la Comissió tècnica de coordinació i valoració de situacions d'emergència i d'exclusió residencial.

Dels 8 habitatges de la promoció de c.Vicente Ferrer s'adjudicaran 7 segons el procediment establert en aquestes bases i l'altre s'adjudicarà mitjançant resolució de la Comissió tècnica de coordinació i valoració de situacions d'emergència i d'exclusió residencial.

2. Normativa d'aplicació

La normativa d'aplicació al procés és el Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial del Prat de Llobregat, publicat al BOPB el 25 de maig de 2023. Altres normes que són d'aplicació:

- Llei 18/2007, 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.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- 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.
- Pla Local d'Habitatge del Prat de Llobregat 2021-2027 (exp. 9194/2021).
- Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial del Prat de Llobregat, aprovat definitivament pel Ple municipal en sessió del dia 25 d'abril de 2024 (en endavant, Reglament del RSHPO).
- Reglament de la Comissió Tècnica de Coordinació i Valoració de Situacions d'Emergència i d'Exclusió Residencial del Prat de Llobregat i d'adjudicació dels habitatges d'emergència de gestió pública municipal.

3. Inici del procediment d'adjudicació

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent de publicació de la convocatòria per a l'adjudicació d'habitatges i acord d'inici en la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya <https://www.registresolicitants.cat/>

A efectes informatius es publicarà també a la pàgina web de PRAT ESPAIS SLU <https://www.pratespais.com>

4. Reserva específica i tipologia 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 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 segons s'indica:

4.1 De la promoció de carrer Vicente Ferrer 2BIS-4, per un total de 8 habitatges qualificats amb protecció oficial en règim general de lloguer, es fan les següents reserves específiques d'habitatges:

Reserva per contingents	Nombre habitatges	Tipologia
Persones Joves	3	1 dormitori
Especial- (majors 65 anys, monoparentals, divorciats, víctimes violència masclista etc...)	1	2 dormitoris
Especial - habitatge adaptat	1	1 dormitori
Especial- Comissió emergències	1 (no es sorteja)	1 dormitori
General	2	2 dormitoris

4.2 De la promoció de carrer Jaume Casanovas 252-264, els 72 habitatges estan qualificats amb protecció oficial de règim general. S'estableixen les següents reserves d'habitatge:

Reserva per contingents	Nombre habitatges	Tipologia
Persones Joves	19	10 d'un dormitori 9 de dos dormitoris
Especial- (majors 65 anys, monoparentals, divorciats, víctimes violència masclista etc...)	10	dos dormitoris
Especial - habitatge adaptat	3	dos dormitoris

Especial- Comissió emergències	6 (no es sortegen)	un dormitori
General	34	5 d'un dormitori 29 de dos dormitoris

- Reserva per a contingents especials. Un mínim del 26% dels habitatges de la promoció, amb un total de 19 habitatges (26,39%), dels quals 6 no participaran en el sorteig:
 - Es preveu l'adjudicació directa de 6 habitatges per a destinar-los a l'allotjament de persones amb risc d'exclusió residencial amb resolució favorable de la Comissió Tècnica de coordinació i valoració de situacions d'emergència i exclusió residencial. PRAT ESPAIS SLU podrà adjudicar aquests habitatges aplicant les disposicions previstes en Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit del Prat de Llobregat i el Reglament de la Comissió Tècnica de Coordinació i Valoració de Situacions d'Emergència i d'Exclusió Residencial del Prat de Llobregat i d'adjudicació dels habitatges d'emergència de gestió pública municipal.
 - La reserva per a contingents especials també inclou el 3% d'habitatges adaptats per a persones amb mobilitat reduïda, amb un total de 3 habitatges. En aquests casos la persona sol·licitant o alguna de les persones que formen part de la unitat de convivència de la sol·licitud ha de ser una persona amb certificació de discapacitat i mobilitat reduïda, i ha d'aportar el certificat de necessitat d'un habitatge adaptat. La necessitat d'habitatge adaptat s'acredita amb certificat emès pel Departament de drets socials i inclusió, Servei de valoració i orientació a persones amb discapacitat.
- Reserva per a joves, un mínim del 26% dels habitatges de la promoció, amb un total de 19 habitatges (26,39%). Les persones sol·licitants dels habitatges reservats pel contingent especial joves, així com tota la unitat de convivència, hauran d'acreditar una data de naixement posterior al 1 de gener de 1992.
- Reserva pel contingent general. Un 47,22% dels habitatges de la promoció, amb un total de 34 habitatges, està destinat a la resta de persones.

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

A. Habitatges que no es sortejaran:

a.1 Els 6 habitatges d'1 dormitori, reservats a contingent especial amb resolució favorable de la Comissió Tècnica de Coordinació i Valoració de Situacions d'Emergència i d'Exclusió Residencial del Prat de Llobregat.

PLANTA	PORTA	DORMITORIS	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	Garatge Cotxe	Nº Plaça
1	21	1	46,6	51,26	24,07(1)	43

1	22	1	47,7	52,47	24,07(1)	42
2	21	1	46,6	51,26	24,07(1)	24
2	22	1	47,7	52,47	24,07(1)	25
3	21	1	46,6	51,26	24,07(1)	11
3	22	1	47,7	52,47	24,07(1)	12

B. Habitatges a sortejar:

b.1 Els 5 Habitatges d'1 dormitori, reservats per al contingent general:

PLANTA	PORTA	DORMITORIS	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	Garatge
1	3	1	38,99	42,89	no
1	8	1	38,99	42,89	no
1	9	1	38,99	42,89	no
1	14	1	38,99	42,89	no
1	15	1	38,99	42,89	no

b.2 Els 10 habitatges d'1 dormitori, reservats pel contingent de persones joves:

PLANTA	PORTA	DORMITORIS	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	Garatge
2	3	1	38,99	42,89	No
2	8	1	38,99	42,89	No
2	9	1	38,99	42,89	No
2	14	1	38,99	42,89	No
2	15	1	38,99	42,89	No
3	3	1	38,99	42,89	No
3	8	1	38,99	42,89	No
3	9	1	38,99	42,89	No
3	14	1	38,99	42,89	No
3	15	1	38,99	42,89	No

b.3 Els 3 habitatges de dos dormitoris reservats pel contingent especial- necessitat d'habitatge adaptat:

PLANTA	PORTA	DORMITORIS	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	Garatge	Nº Plaça
1	18	2	51,63	56,79	24,51(1)	51-HA
2	18	2	51,63	56,79	24,51(1)	30-HA
3	18	2	51,63	56,79	24,51(1)	29-HA

b.4 Els 9 habitatges de dos dormitoris reservats pel contingent de persones joves:

PLANTA	PORTA	DORMITORIS	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	Garatge	Nº Plaça
1	1	2	50,71	55,78	24,07(1)	50
1	2	2	48,57	53,43	24,07(1)	49
1	4	2	48,24	53,06	NO	
1	5	2	48,23	53,05	24,07(1)	48
1	6	2	48,23	53,05	24,07(1)	47
1	7	2	48,24	53,06	NO	
1	10	2	48,24	53,06	NO	
1	11	2	48,41	53,25	NO	
1	12	2	48,41	53,25	NO	

b.5 Els 29 habitatges de 2 dormitoris reservats per al contingent general:

PLANTA	PORTA	DORMITORIS	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	Garatge	Nº Plaça
1	13	2	48,24	53,06	NO	
1	16	2	48,24	53,06	NO	
1	17	2	48,23	53,05	24,07(1)	46
1	19	2	46,71	51,38	24,07(1)	45
1	20	2	46,5	51,15	24,07(1)	44
1	23	2	46,5	51,15	24,07(1)	41
1	24	2	46,71	51,38	24,07(1)	40
2	1	2	50,71	55,78	24,07(1)	39
2	2	2	48,57	53,43	24,07(1)	38
2	4	2	48,24	53,06	NO	
2	5	2	48,23	53,05	24,07(1)	37
2	6	2	48,23	53,05	24,07(1)	20
2	7	2	48,24	53,06	NO	
2	10	2	48,24	53,06	NO	
2	11	2	48,41	53,25	NO	
2	12	2	48,41	53,25	NO	
2	13	2	48,24	53,06	NO	
2	16	2	48,24	53,06	NO	
2	17	2	48,23	53,05	24,07(1)	21
2	19	2	46,71	51,38	24,07(1)	22
2	20	2	46,5	51,15	24,07(1)	23
2	23	2	46,5	51,15	24,07(1)	26
2	24	2	46,71	51,38	24,07(1)	27
3	1	2	50,71	55,78	24,07(1)	28
3	2	2	48,57	53,43	24,07(1)	5
3	4	2	48,24	53,06	NO	
3	5	2	48,23	53,05	24,07(1)	6
3	6	2	48,23	53,05	24,07(1)	7
3	7	2	48,24	53,06	NO	

b.6 Els 10 habitatges de 2 dormitoris reservats per al contingent especial (majors 65 anys, monoparentals, divorciats, víctimes violència masclista etc...):

PLANTA	PORTA	DORMITORIS	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	Garatge	Nº Plaça
3	10	2	48,24	53,06	NO	
3	11	2	48,41	53,25	NO	
3	12	2	48,41	53,25	NO	
3	13	2	48,24	53,06	NO	
3	16	2	48,24	53,06	NO	
3	17	2	48,23	53,05	24,07(1)	8
3	19	2	46,71	51,38	24,07(1)	9
3	20	2	46,5	51,15	24,07(1)	10
3	23	2	46,5	51,15	24,07(1)	13
3	24	2	46,71	51,38	24,07(1)	14

A partir de la segona i successives adjudicacions, el procediment d'adjudicació dels habitatges que restin vacants s'ajustarà al que disposa el Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial del Prat de Llobregat.

Superfície computable i preu del lloguer dels habitatges

- La superfície computable aproximada dels habitatges és la següent:
 - Habitatges d'1 dormitori: entre 41 m² i 43,5 m²
 - Habitatges de 2 dormitoris: entre 51m² i 57 m²

Les superfícies detallades dels habitatges en aquestes bases i en les taules annexes, així com en les taules de la qualificació provisional, són merament orientatives i poden tenir variacions. En el cas de la qualificació provisional, la informació està extreta del projecte bàsic i aquest sempre tindrà variacions respecte a l'edifici finalment construït.

- La renda màxima prevista en aquesta promoció serà, inicialment, de 5,76 €/m², superfície computable, incrementada 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 2023 i l'any de resolució de la qualificació definitiva.
- La renda dels annexos vinculats serà de la meitat de la renda màxima/m² de l'habitatge. Els imports de les rendes de lloguer dels habitatges i els annexos s'actualitzaran anualment com estableixi la normativa d'habitatge protegit.
- Correspondrà a les persones arrendatàries assumir l'alta dels comptadors i rebuts mensuals dels subministraments elèctric, d'aigua o de telecomunicacions.

Altres condicions dels lloguers dels habitatges

- Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat de convivència adjudicatària declarada.

- El contracte de lloguer es registrarà per la LAU, amb les especificitats previstes a la seva Disposició Addicional Primera, i per la normativa d'habitatges de protecció oficial, i tindrà una durada mínima de set anys renovables.
- 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.

5. Requisits de la convocatòria

5.1 Requisits comuns

5.1.1 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 la següent relació:

- Habitatges d'un dormitori: unitats de convivència d'1 a 2 membres.
 - Habitatges de dos dormitoris: unitats de convivència de 2 a 4 membres.
- Les unitats de convivència formades per més de 4 persones no podran participar d'aquest procediment.

Les sol·licituds de unitats de convivència formades per un sol membre únicament podran ser adjudicatàries d'habitatges d'una habitació, excepte en els casos de persones discapacitades sol·licitants d'habitatges adaptats que podran optar als habitatges reservats específics per aquest col·lectiu.

Les sol·licituds per poder participar en el sorteig d'adjudicació d'aquest procediment hauran de seguir aquest criteri i sol·licitar habitatge de les habitacions adequades per la mida de la unitat de convivència. En el cas de complir requisits per a la tipologia sol·licitada però sí per a una altra, se'ls redirigirà automàticament a la tipologia per a la que compleixin requisits.

5.1.2 Requisits de participació

1. Són destinataris de la convocatòria aquelles unitats de convivència inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial amb la data d'efecte d'inscripció el dia de publicació de les presents bases, inclòs.
2. Acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència i l'empadronament actual de forma continuada al Prat del Llobregat durant un mínim de 3 anys de la persona sol·licitant, amb data d'efecte el dia de publicació de les presents bases.
3. Persones empadronades al Prat de Llobregat amb un any d'antiguitat mínim, amb data d'efecte el dia de publicació de les presents bases, però que siguin antics residents i acreditin un mínim de 3 anys d'empadronament discontinu durant els últims 15 anys.
4. No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús i gaudi sobre cap habitatge, llevat de les excepcions recollides en els articles 8.6 i 9 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial del Prat de Llobregat. En el cas de resultar persones adjudicatàries, aquelles unitats de

convivència que siguin propietàries d'un habitatge situat al Prat de Llobregat, que es trobin en alguna de les situacions d'excepció indicades en el paràgraf anterior, hauran de posar-lo a disposició de la Borsa de Lloguer Social del Prat de Llobregat, sempre i quan aquest habitatge en propietat reuneixi o pugui reunir les condicions d'habitabilitat, d'acord amb l'informe tècnic que es realitzarà d'ofici.

5. Es computaran els ingressos anuals de tota la unitat convivència, corresponents a les caselles 435 i 460 corresponents a la declaració o les declaracions de IRPF presentades per la persona sol·licitant o per cadascun dels membres de la unitat de convivència, relatives a l'últim període impositiu, amb el termini de presentació vençut (exercici 2025), en el moment de la sol·licitud.

En cas de no estar obligat a presentar declaració de IRPF, caldrà aportar el certificat d'imputacions de IRPF del darrer exercici fiscal (any 2025). En aquests casos per calcular els ingressos computables caldrà fer el sumatori dels següents conceptes: rendiments del treball més rendiments del capital més guanys patrimonials menys les despeses deduïbles.

En el còmput per a la determinació dels ingressos s'inclouran els imports de les pensions exemptes de tributació, certificat de renda garantida de ciutadania o ingrés mínim vital que pugui percebre la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència. Tot en el darrer exercici fiscal vençut, any 2025.

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, en el cas que els seus ingressos siguin inferiors als mínims necessaris establerts en aquest punt, 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 PRAT ESPAIS SLU, i que els seus ingressos i l'import estimat del lloguer del seu habitatge, superi el llindar d'ingressos mínims establerts.

Els ingressos de la unitat de convivència no podran ser superiors a 4 vegades IRSC ponderats, segons estableixen les taules d'ingressos de referència de l'any 2026 per accedir a un habitatge protegit, publicades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Ingressos màxims per habitatges de règim general:

4 IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	51.318,29€/any	52.905,46€/any	55.180,96€/any	57.020,33€/any

Els ingressos mínims nets de la unitat de convivència hauran de ser els següents en funció de la tipologia d'habitatge sol·licitat:

- 15.000 € pels habitatges d'un dormitori
- 17.000 € pels habitatges de dos dormitoris

En el cas que amb el mètode anteriorment detallat de determinació d'ingressos, segons caselles IRPF 435 i 460, aquests no arribin als mínims establerts, per establir els ingressos es computaran les caselles 017, 038, 054, 154, 224, 155, 269, 274, 420, 424 i 429 del IRPF.

Pels sol·licitants que no estiguin obligats a presentar declaració, caldrà que presentin el certificat d'imputacions d'IRPF del darrer exercici fiscal tancat emès per l'AEAT. Pel càlcul dels ingressos computables es sumaran totes les rendes imputades al contribuent als efectes de l'IRPF, a excepció de les rendes amb signe negatiu. És a dir, tots els rendiments i guanys patrimonials. En cap cas es consideraran les retencions a compte de l'impòst.

5.1.3 Requisits de les persones adjudicatàries

En qualsevol cas, de resultar persona adjudicatària, caldrà acreditar uns ingressos nets de la unitat de convivència mínims actuals, on el pagament de les rendes de lloguer més les despeses comunitàries i d'altres serveis, no siguin superiors al 30% d'aquests.

No hi podrà haver una sol·licitud que participi en més d'una de les llistes de participants pel sorteig establertes. Cada sol·licitud haurà d'especificar el tipus d'habitatge al que vol optar (nº d'habitacions) i acreditar les situacions específiques si s'escau.

En cas que un participant compleixi requisits per optar a diverses llistes podrà, durant el període d'al·legacions, sol·licitar el canvi d'assignació d'habitatge al que s'optarà en el sorteig.

5.2 Requisits específics per a ser adjudicatari/a d'un dels habitatges adaptats

A més dels requisits comuns, s'haurà d'acomplir:

1. Com a mínim, un dels membres de la unitat de convivència haurà de ser persona amb discapacitat i mobilitat reduïda. La necessitat d'habitatge adaptat ha de ser acreditada mitjançant el certificat emès per el Dep. de drets Socials i Inclusió, Servei de valoració i orientació a persones amb discapacitat.
2. Haver sol·licitat un habitatge del contingent especial-necessitat d'habitatge adaptat.

6. Presentació sol·licituds de participació, llistes provisionals i llistes definitives de participants

6.1 Presentació sol·licituds de participació

Amb l'inici de la convocatòria es publicaran aquestes bases i durant el termini establert, de 15 dies hàbils a partir del primer dia laborable posterior a la publicació, les persones inscrites en el Registre de sol·licitants d'HPO, podran presentar sol·licitud per a participar en el procediment d'adjudicació, segons model normalitzat, annex IV, que estarà disponible a la web i oficines de Prat Espais.

Des de la finalització del termini de presentació de les sol·licituds de participació, i un cop transcorreguts vint i cinc dies hàbils com a màxim, es publicaran les llistes provisionals d'admesos i exclosos a la seu electrònica de Prat Espais.

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris, els interessats poden presentar al·legacions davant la gerència de Prat Espais SLU, dins d'un termini de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la publicació efectuada a la seu electrònica de Prat Espais.

L'acreditació documental del compliment dels requisits es farà segons estableix l'article 8.4 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit del Prat de Llobregat. Com estableix l'article 12 del mateix Reglament, les sol·licituds hauran d'anar acompanyades de la següent documentació acreditativa del compliment dels requisits exigits, referida als diversos membres de la unitat de convivència. Entre aquesta:

- a) Còpia del document nacional d'identitat, targeta d'identificació d'estranger, NIE i/o passaport segons el cas.
- b) Còpia del llibre de família o document equivalent que acrediti la convivència, com ara el padró. Per a les futures unitats familiars o de convivència, es presumirà que hi ha el compromís de constitució d'aquesta unitat de convivència pel fet que aquestes persones constin inscrites en una mateixa sol·licitud.
- c) Justificació de la discapacitat psíquica, física, incapacitat, en el cas que fos al·legada, així com també de qualsevol altra circumstància que pugui donar dret a ser inclòs, com a possible adjudicatari, ens els contingents especials de reserva. Aquesta es farà mitjançant la presentació de certificat del ICASS o de la targeta acreditativa de la discapacitat, qualsevol dels documents hauran de ser vigents.
- d) Documentació acreditativa de la necessitat d'habitatge. Declaració responsable i justificació documental conforme no es disposa d'habitatge o aquest no és adequat, segons s'estableix en l'article 9 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit del Prat de Llobregat.
- e) Documentació acreditativa dels ingressos de la unitat de convivència.

Per acreditar el compliment dels llindars d'ingressos: darrera declaració presentada de l'impost de la renda de les persones físiques (any 2025). En cas que no l'hagi presentat per no estar hi obligat, l'acreditació s'efectuarà mitjançant l'aportació del certificat d'imputacions de la renda corresponent de l'Agència Tributària (any 2025).

Els ingressos d'una unitat de convivència són la suma dels percebuts per totes les persones que la conformen majors de 16 anys. En cas que la unitat de convivència estigui formada per varies unitats familiars, segons la definició de les normes reguladores de l'impost sobre la renda de les persones físiques, els ingressos a considerar són els que corresponguin a cada unitat familiar.

En cas que la persona sol·licitant o altres membres de la unitat de convivència en edat laboral no estiguin obligats a presentar la declaració de l'IRPF, o per informar d'altres ingressos, han d'aportar el certificat d'imputacions subministrat per l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT), o vida laboral i s'escau el corresponent certificat de les pensions, ajuts exempts de tributació, certificat de renda garantida de ciutadania o ingrés mínim vital.

- f) Documentació acreditativa de la nul·litat, separació, divorci o extinció de la unió estable de parella, si és el cas. Caldrà aportar sentència judicial de separació o divorci, o extinció de la unió estable de parella, excepte en el casos de violència masclista, acreditats segons la normativa.

- g) Certificat de padró o històric de padró que acrediti l'empadronament i la seva antiguitat.

La documentació aportada tindrà una validesa d'un any des de la data d'emissió. No es requerirà l'aportació de documentació ja aportada al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit o en altres procediments d'adjudicació i que sigui vigent.

El gestor del procediment podrà sol·licitar tots els documents complementaris que estimi necessaris per a la comprovació de les circumstàncies al·legades.

En el moment de presentar la sol·licitud, Prat Espais revisarà la documentació aportada i, si s'escau, formularà un requeriment perquè les persones interessades puguin completar-la o esmenar-la dins del termini establert. En el cas que, malgrat el requeriment, no s'aporti la documentació requerida dins del termini concedit, la sol·licitud es donarà per desistida.

L'aportació de la documentació acreditativa per part dels interessats no serà necessària respecte de les dades obtingudes d'altres Administracions, en virtut de les autoritzacions concedides al respecte per les persones sol·licitants.

La relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció de les unitats de convivència adjudicatàries discrimina, en llistes separades, les que participen en cada contingent, és a dir, el corresponent a la necessitat d'habitatge adaptat, la reserva per joves, especials i contingent general.

En aquest procediment, hi haurà 6 llistes de participants al sorteig davant notari per accedir als 66 habitatges, que són les 6 taules que es detallen al punt 4-B per tipologia d'habitatge i contingent de reserva.

Les sol·licituds de participació es podran presentar:

- Des del portal de tràmits de la pàgina web de Prat Espais, a l'apartat Processos d'adjudicació en curs: "Participa a la convocatòria – 72 habitatges de lloguer social al carrer Jaume Casanovas 252-264 promoguts per Prat Espais".
- Presencialment a les oficines de Prat Espais SLU

Els llistats provisionals i definitius de participants en el procediment d'adjudicació es publicaran a la pàgina web de Prat Espais i tindrà els efectes legals de notificació a les persones participants.

6.2 Llistes provisionals

Les llistes provisionals de persones admeses estaran integrades per totes les persones que hagin presentat la sol·licitud de participació dins del termini establert i que, un cop revisada la documentació aportada i els requisits exigits a les presents bases, compleixin les condicions per participar en el procediment d'adjudicació.

La relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció s'organitzarà en llistes separades per contingent —habitatge adaptat, reserva per a joves, contingent especial i contingent general— i, si s'escau, també d'acord amb els ingressos de la llar. La llista provisional es distribueix en les 6 llistes descrites a l'apartat 4.B d'aquestes bases.

Excepte en el cas de la reserva d'habitatges adaptats, les sol·licituds hauran d'optar a l'adjudicació d'habitatges adequats a la composició en nombre de membres de la unitat de convivència, segons el que estableix el punt 5.1.1

També es publicarà la llista provisional de persones excloses, integrada per totes aquelles que, tot i haver presentat sol·licitud dins del termini, no compleixin els requisits de les bases o no hagin esmenat un requeriment de documentació dins del termini concedit.

Contra la llista provisional, les persones interessades podran presentar al·legacions davant la gerència de Prat Espais SLU dins del termini de deu dies hàbils a comptar de l'endemà de la publicació. Les al·legacions es podran presentar a les Oficines de Prat Espais o a través del Portal de tràmits de Prat Espais SLU.

6.3 Llistes definitives i convocatòria del sorteig.

Un cop valorades les sol·licituds i transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a al·legacions eventuais, la gerència de Prat Espais SLU, en el termini màxim de quinze dies hàbils, les resoldrà i aprovarà la relació definitiva de les persones amb dret a participar en el procés de selecció de les unitats de convivència adjudicatàries, que es distribuïran en les 6 llistes descrites a l'apartat 6.1 d'aquestes bases, ordenades alfabèticament pel primer cognom del sol·licitant. La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva s'efectuarà a la pàgina web de Prat Espais, i tindrà els efectes legals de notificació a les persones participants. Les llistes també estaran penjades en les oficines de Prat Espais.

Amb posterioritat a l'aprovació de les relacions definitives de sol·licitants, la gerència de Prat Espais SLU fixarà, en un termini màxim de 10 dies, el dia, l'hora i el lloc del sorteig, amb indicació del fedatari públic que hi intervindrà. La data es publicarà en la pàgina web de Prat Espais.

7. Sorteig

Per a l'adjudicació dels 66 habitatges referits es realitzarà un sorteig públic i davant de Notari.

Els sortejos es realitzaran de manera separada, tants sortejos com llistes definitives de sol·licitants hi hagi.

Per l'assignació dels habitatges es seguirà l'ordre resultant del sorteig que estarà vinculat de forma individual a cada un dels habitatges que es sortejarà per a cada contingent. Aquesta vinculació es detalla en la taula d'assignació d'habitatges del punt 4B.

Així, les series de números que identificaran a cada una de les sol·licituds que formin part dels 6 llistats a sortejar i que siguin escollides pel mateix sorteig estaran vinculats als habitatges de la següent forma per a cada un dels 6 llistats: Per a cada llista, es realitzarà un únic sorteig. S'aniran extraient números successivament: els primers números extrets, tants com habitatges hi hagi assignats al llistat, es vincularan als habitatges corresponents segons l'ordre establert a la taula d'assignació del punt 4.B. Un cop completada l'assignació de tots els habitatges, la resta de números que es continuïn extraient en el mateix sorteig conformaran la llista d'espera, mantenint l'ordre d'extracció per tal de cobrir vacants o renúncies si s'escaigués. Fet el sorteig en els termes indicats, la relació provisional dels seleccionats ordenats numèricament es publicaran en

l·listes separades per a cadascun dels contingents, o l·listats, a la pàgina web de Prat Espais.

8. Adjudicació d'habitatges

Els requisits legals, els establerts en aquestes bases i en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial s'hauran de complir fins el moment de l'adjudicació.

Els requisits relatius als ingressos econòmics s'hauran de complir d'acord amb el moment procedimental que correspongui:

- els exigits per poder accedir i participar en el procediment d'adjudicació, en el moment de la sol·licitud;
- els exigits per adquirir la condició d'adjudicatària i formalitzar l'adjudicació de l'habitatge, en el moment previ a l'adjudicació definitiva i a la signatura del contracte de lloguer.

En tot cas, amb caràcter previ a l'adjudicació definitiva, les unitats de convivència afavorides hauran d'acreditar que continuen complint els requisits vigents d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, així com els requisits econòmics aplicables en aquell moment, especialment que l'import de la renda de lloguer, juntament amb les despeses comunitàries i altres serveis repercutibles, no superi el percentatge màxim d'ingressos establert.

A aquests efectes, hauran de presentar la documentació acreditativa corresponent, inclosos, si escau, els documents originals i còpia de les darreres nòmines, contractes de treball o qualsevol altra documentació econòmica exigible.

Prat Espais comprovarà de nou la documentació i, si s'escau, realitzarà el requeriment de documentació que justifiqui el compliment dels requisits a cadascuna de les unitats de convivència afavorides, i les citarà seguint l'ordre resultant del sorteig per a la comprovació del compliment dels requisits indicats, en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de la llista de participants afavorits. Les persones adjudicatàries disposaran d'un termini de deu dies hàbils, a comptar des del requeriment fefaent que se'ls faci a l'efecte, per tal d'acreditar el compliment dels requisits. De la valoració de la documentació aportada es comprovarà el compliment dels requisits. Si es comprova que no es compleixen els requisits, es procedirà a excloure la unitat de convivència sol·licitant. Així mateix, en cas de no aportació de documentació necessària o de manca d'acreditació del compliment de requisits d'accés es denegarà l'adjudicació, i es requerirà a la persona següent de la llista d'espera.

Els habitatges s'assignaran a les persones afavorides en el sorteig un cop comprovada la documentació i el compliment dels requisits establerts per aquestes bases.

Prat Espais SLU és la encarregada de la formalització dels arrendaments dels habitatges.

En cas que la persona o persones adjudicatàries no acudeixin a qualsevol de les cites concertades per Prat Espais, s'entendrà que es renuncia a l'habitatge i comportarà la baixa de la llista d'unitats de convivència adjudicatàries.

Si aquesta renúncia és sense causa justificada suposarà la baixa del Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial del Prat de Llobregat i la penalització de 5 anys sense poder-se tornar a inscriure en el Registre (article 96.2 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge).

L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa de les unitats de convivència adjudicatàries del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial del Prat de Llobregat.

9. Llistes d'espera i segones adjudicacions

L'ordre de les llistes d'espera es determinarà mitjançant el sorteig esmentat. Aquestes llistes d'espera serviran per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme allò establert als paràgrafs precedents.

A més a més, les llistes d'espera s'utilitzaran per a les segones adjudicacions de l'edifici ubicat al carrer Jaume Casanovas 252-264 per cada contingent, respecte dels habitatges que vagin quedant disponibles. S'utilitzaran també per a les adjudicacions dels habitatges del carrer Vicente Ferrer 2BIS-4 quan s'hagin completat les obres d'edificació.

Les llistes d'espera tindran una vigència màxima de tres anys o fins a la propera convocatòria que específicament resolgui aquesta vigència, sense perjudici que s'hagi de procedir a la renovació bianual de la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial del Prat de Llobregat.

Les persones que hi constin seran cridades per l'ordre que figurin a la llista, en cas de disponibilitat d'un habitatge.

El fet de figurar inclosa a una llista d'espera no atribueix una garantia d'adjudicació. Les persones que figurin a la llista d'espera hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes bases en el moment en què siguin requerides per a l'adjudicació definitiva.

Per a l'adjudicació dels habitatges de carrer Vicente Ferrer 2BIS-4, que consta de 8 habitatges, 3 de dos dormitoris i 5 d'un dormitori, un d'ells, adaptat. Es reserven un mínim del 26% d'habitatges per a joves i un altre 26% per a contingents especials, del que resulta 3 habitatges per contingent especial i 2 pel contingent general.

D'aquestes reserves i de l'aplicació de les llistes d'espera s'estableix que:

- 3 habitatges d'un dormitori, 1r 2a, 1r 3a i 2n 2a, s'adjudicaran mitjançant a llista d'espera del punt 4.B2 (joves)
- 1 habitatge d'un dormitori ,PB-2a, s'adjudicarà mitjançant la llista d'espera del punt 4.B3 (especial adaptat)
- 2 habitatges de dos dormitoris, PB 1a i 1r 1a, s'adjudicaran mitjançant la llista d'espera del punt 4.B5 (general)
- 1 habitatge de dos dormitoris, 2n 1a, s'adjudicarà mitjançant la llista

d'espera del punt 4.B6 (especial)

Un habitatge d'un dormitori, 2n 3a, s'adjudicarà mitjançant resolució de la Comissió Tècnica de Coordinació i Valoració de Situacions d'Emergència i d'Exclusió Residencial del Prat de Llobregat i, per tant, s'exclou del sorteig i les llistes d'espera.

La renda dels habitatges de la promoció de carrer Vicente Ferrer 2bis-4 seran els que estableixi la qualificació definitiva més les despeses que s'estableixen al punt 1 d'aquest document.

10. Incompliment dels requisits de la convocatòria o renúncia

L'incompliment dels requisits de la convocatòria suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha resultat seleccionat. Igualment tampoc podrà formar part de la llista d'espera aprovada en la convocatòria. D'altra banda, en cas que també hi hagi un incompliment sobrevingut de les condicions establertes per poder ser inscrit o inscrita en el Registre, es procedirà a donar de baixa la inscripció de la persona o unitat de convivència del Registre de Sol·licitants, segons l'establert en el Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial del Prat de Llobregat.

El fet de no aportar en temps i forma la documentació requerida per comprovar que es continua complint amb els requisits de la convocatòria o el fet de no comparèixer sense previ avis el dia i hora de la citació per al qual ha estat convocat, comportarà un desistiment. Aquest desistiment computarà com una renúncia a l'adjudicació de l'habitatge, d'acord amb el que disposa l'article 37.1 del Decret 106/2009, de 19 de maig.

La renúncia a l'habitatge adjudicat, sense causa raonable justificada, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial del Prat de Llobregat. A més, 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, conforme estableix l'article 17.1.d del Reglament del RSHPO del Prat de Llobregat.

Es consideren causes raonables justificades de renúncia de l'habitatge adjudicat, als efectes previstos a l'apartat del punt anterior, les següents:

- a. L'adjudicació d'un habitatge a una unitat de convivència amb una ràtio de superfície resultant inferior a l'establerta en la normativa d'aplicació.
- b. Circumstàncies d'ordre laboral, econòmic o personal que comportin un canvi substancial en algun dels requisits exigits per ser inscrit o inscrita al Registre o per prendre part en la present convocatòria, o bé que dificulti o impedeixi l'adjudicació de l'habitatge.
- c. El fet d'escollir un entre diversos habitatges en resultar adjudicatari provisional en més d'una promoció.

11. Formalització de l'adjudicació dels habitatges

Prat Espais SLU és l'encarregada de la formalització dels arrendaments. La baixa de les persones adjudicatàries en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial es realitzarà per part del servei de Visats de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en el moment en què rebin els contractes per a la seva validació. En cas que es produeixin baixes per renúncia o desistiment, s'adjudicarà l'habitatge a la persona o unitat de convivència corresponent per a substituir-la, d'acord amb la llista resultant del sorteig.

12. Ocupació dels habitatges

L'habitatge adjudicat es destinarà a residència habitual i permanent de la unitat de convivència adjudicatària que haurà d'ocupar-lo, de manera efectiva, en el termini màxim de dos mesos, a comptar des de l'endemà de la data de lliurament de les claus, i sempre i quan ja disposi de la primera ocupació de l'edifici aprovada per l'Ajuntament.

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 del Prat de Llobregat, donen 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 el Reglament del Registre de Sol·licitants amb Protecció Oficial del Prat de Llobregat i la normativa vigent.

El Prat de Llobregat

Signat electrònicament per:
El tinent d'Alcaldia de l'Àrea d'Urbanisme i
Habitatge
Rafael Duarte Molina
22/09/2026 13:18