

NORMES PARTICULARS D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER PROMOIGUTS PER L'AJUNTAMENT AL MUNICIPI DE TÀRREGA.

1. MARC NORMATIU

- Reglament de gestió del parc d'habitatges socials de l'Ajuntament de Tàrrrega. Aplicable en tot allò que no contradigui a una norma jeràrquicament superior.
- 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.
- Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, modificat pel Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.
- Instrucció 2/2021, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, relativa als procediments d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial.

2. INFORMACIÓ DELS HABITATGES: SUPERFÍCIE ÚTIL, PREU DE LLOGUER I DURACIÓ DEL CONTRACTE

L'Ajuntament de Tàrrrega disposa de 7 habitatges amb protecció oficial de regim general, situats al carrer Segle XX, al carrer Verdú, i número expedient HPO.

Habitatge	Número expedient HPO
Habitatge A, 1r 12a	HPO 25-L-3011-25
Habitatge B, 2n 6a	HPO 25-L-3014-25
Habitatge C, 2n 7a	HPO 25-L-3013-25
Habitatge D, 0 2a	HPO 25-L-3002-26
Habitatge E, 1r 4a	HPO 25-L-0001-10/FASE 1
Habitatge F, 0 4a	HPO 25-L-0001-10/FASE 1
Habitatge G, 1r 6a	HPO 25-L-0001-10/FASE 1

L'Ajuntament de Tàrrrega conforme al Reglament de gestió del parc d'habitatges socials de l'ajuntament de Tàrrrega publica l'anunci d'adjudicació d'aquests habitatges en la modalitat de lloguer per a una durada de 7 anys. Transcorregut aquest termini, es podrà subscriure un nou contracte de lloguer amb la mateixa persona arrendatària, si segueix interessada, sempre que aquesta mantingui el compliment dels requisits previstos en aquestes normes i de la normativa aplicable.

Dels set (7) habitatges que disposa, sis tenen una plaça d'aparcament vinculada. Hi ha dos (2) habitatges de tres dormitoris en dues plantes comunicades per una escala interior, i dos (2) habitatges de dos dormitoris en una única planta. I tres (3) habitatges d'un sol dormitori en una única planta.

Característica	Hab. A 1r-12a	Hab. B 2n-6a	Hab. C 2n-7a	Hab. D 0- 2a	Hab. E 1r-4a	Hab. F 0-4a	Hab. G 1r-6a
Superfície útil	76	98	98	55,17	41,45	36,65	41,45
Nº habitacions	2	3	3	2	1	1	1
Ascensor	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí
Plaça d'aparcament	Sí	Sí	Sí	No	Sí	Sí	Sí
Renda de lloguer en euros al mes	391,74	427,35	427,35	356,13	356,13	356,13	356,13

3. PERSONES DESTINATÀRIES

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

Per als habitatges d'un dormitori la unitat de convivència haurà d'estar formada com a màxim per dues persones. Els habitatges de dos dormitoris la unitat de convivència haurà d'estar formada per un mínim de dues persones i per als habitatges de tres dormitoris per un mínim de tres persones. La composició màxima de cada unitat de convivència, vindrà determinada per la classificació d'habitatges establerta per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. En aquest cas els habitatges de 1 dormitori l'ocupació màxima és de 2 persones; els de 2 dormitoris tenen una ocupació màxima de 4 persones i els habitatges de 3 dormitoris tenen una ocupació màxima de 6 persones.

3.1 REQUISITS GENERALS.

En l'article 30 del Reglament de gestió del parc d'habitatges socials de l'Ajuntament de Tàrrrega diu a qui s'adreça i fa referència als requisits generals d'accés recollits en l'article 9 del mateix reglament, que seran:

1. Són requisits generals els següents:

- Tenir nacionalitat espanyola, o d'un país membre de la unió europea, o permís de residència permanent vigent si es tracta d'altres països.
- Edat superior a 18 anys o menor emancipat.
- Ser resident a Tàrrrega i estar-hi empadronat amb una continuïtat d'un mínim de 2 anys anteriors a la data de la sol·licitud.
- Complir el límit d'ingressos màxims i mínims que estableix la normativa dels habitatges en protecció oficial.
- Es considera unitat de mesura per determinar la quantia dels ingressos familiars l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) en el valor inclòs en la Llei de pressupostos de cada any.
- No disposar de cap habitatge en propietat o usdefruit o no ser titular d'un dret real o d'us de gaudi sobre un habitatge.

2. Els requisits s'han de complir efectivament en el moment de la presentació de la sol·licitud d'inscripció. I s'ha de complir durant tot el procés d'adjudicació.

3. Els usuaris han de tenir plena capacitat d'obrar.

3.2 REQUISITS ECONÒMICS.

Els ingressos mínims anuals de la unitat de convivència han de ser suficients per assumir l'import total de l'arrendament anual de l'habitatge per garantir que la renda mensual de l'habitatge no superi el 30% dels ingressos anuals.

A aquests efectes, els ingressos seran els que figurin en la declaració de la renda del darrer exercici fiscal disponible o documentació acreditativa equivalent en cas de no estar-hi obligats. Es tindrà en compte la suma de la base imposable general i de la base de l'estalvi.

La unitat de convivència no podrà superar el líndar màxim de 4,5 vegades l'IRSC ponderat, segons taules vigents de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC):

Càlculs realitzats amb l'IRSC vigent i els coeficients de ponderació del decret corresponent.

vegades IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
4,5	57.733,08	59.518,64	62.078,58	64.147,87

4. SELECCIÓ DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES

La relació de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció 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.

La selecció de les persones adjudicatàries es farà per sorteig.

4.1 INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la data de publicació a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya (www.registresolicitants.cat).

4.2. LLISTAT PROVISIONAL

La relació provisional de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció estarà integrada per totes les que, complint els requisits del procediment, segons les dades facilitades per les persones sol·licitants, constin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerta en aquestes normes.

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció, les persones interessades podran presentar reclamacions, dins del termini de deu dies hàbils



El llistat es penjarà a l'e-tauler d'edictes i anuncis de l'ajuntament de Tàrraga.

4.3.LLISTAT DEFINITIU:

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a reclamacions, en el termini màxim de vint dies hàbils, aprovarà definitivament les llistes de les persones amb dret a participar en el procés de selecció.

La resolució per la qual s'aprova la relació definitiva de les persones admeses en el procés d'adjudicació es penjarà a l'e-tauler d'edictes i anuncis de l'ajuntament de Tàrraga.

5. SELECCIÓ DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES

a) Sorteig: La selecció de les persones adjudicatàries es farà mitjançant sorteig amb fedatari públic. L'ordre resultant del sorteig es publicarà a l'e-tauler d'edictes i anuncis de l'ajuntament de Tàrraga.

b) Adjudicació dels habitatges: L'ordre d'adjudicació de cada habitatge vindrà determinat en funció del sorteig que a aquest efecte es realitzi.

c) Llista d'espera: L'ordre de la llista d'espera es determinarà mitjançant el sorteig esmentat. En el cas que quedi vacant un dels habitatges, aquest serà assignat a la primera persona de la llista d'espera. Aquesta llista de reserva tindrà tres anys de vigència i servirà per cobrir les baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme a allò establert als paràgrafs precedents.

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

6. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

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

L'Ajuntament requerirà l'acreditació de requisits en un termini màxim de quinze dies hàbils després de la publicació de les llistes definitives dels seleccionats i una vegada efectuat el sorteig.

Les persones adjudicatàries disposaran d'un termini de deu dies hàbils, a comptar des de la data de recepció de la notificació per presentar la documentació.

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

Per tal de validar aquest document consulti la següent adreça:

Codi Segur de Validació	849bf0bb5e02440db6a5dad5f0d79358001
Url de validació	https://seu.tarrega.cat
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



La manca de presentació de la documentació requerida dins el termini establert comportarà la pèrdua del dret a continuar en el procediment d'adjudicació, i l'Ajuntament li requerirà a la persona següent de la llista d'espera, d'acord amb l'ordre de prelació resultant del sorteig.

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

7. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

Les persones que finalment esdevinguin adjudicatàries seran degudament convocades per tal de formalitzar el corresponent contracte d'arrendament. El termini per comparèixer a la formalització del contracte no podrà ser superior a 2 mesos, si en aquest termini la persona adjudicatària no compareix, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació i perdrà la seva condició d'adjudicatari/ària. En aquest cas, l'Ajuntament comunicarà a la següent persona de llista d'espera la situació i requerirà en temps i forma la documentació acreditativa actualitzada de compliment dels requisits exigits, i així successivament fins a l'adjudicació de tots els habitatges.

8. RENÚNCIA

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.

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació, per dues vegades, i la renúncia a l'habitatge, per dues vegades, 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. OCUPACIÓ DELS HABITATGES

L'habitatge adjudicat caldrà destinar-ho a domicili habitual i permanent, 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 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.

Per tal de validar aquest document consulti la següent adreça:

Codi Segur de Validació	849bf0bb5e02440db6a5dad5f0d79358001
Url de validació	https://seu.tarrega.cat
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

