

**BASES PER EL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 36 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL, EN RÈGIM DE LLOGUER, A LA PROMOCIÓ SITUADA AL CARRER CASANOVA, NÚM.26 DE CORBERA DE LLOBREGAT**

Es promou a la localitat de Corbera de Llobregat la promoció situada al carrer Casanova, núm.26, es tracta de 36 habitatges amb protecció oficial, en règim de lloguer. En aquesta promoció hi ha 17 habitatges de 2 habitacions i superfície útil de 55,99 m<sup>2</sup>, un d'ells adaptat per a persones amb mobilitat reduïda o cadira de rodes, i 18 habitatges de 3 habitacions i superfície útil de 65,41 m<sup>2</sup>.

Grups d'adjudicació:

- a) Es diferencien els habitatges en funció del nombre d'habitacions amb les limitacions d'ocupació següents:

Habitatges	Nombre de persones que hauran de formar part de la unitat de convivència
Habitatges de 2 habitacions	Entre 1 i 4 persones
Habitatges de 3 habitacions	Entre 2 i 6 persones

- b) Cinc dels habitatges queden reservats per a persones amb certificat de reconeixement de disminució o incapacitat i un d'ells a més, quedarà reservat per a aquelles persones que tinguin necessitat d'habitatge adaptat emès per l'ICASS o l'INSS. Aquestes persones participaran en un sorteig a part.

- c) Per els trenta-un habitatges restants es diferencien dos grups de sol·licitants: el grup A, que, complint les condicions generals, el constituïran els sol·licitants menors de 35 anys, per a aquest grup es reserven 20 habitatges; i el grup B, que el conformen la resta de sol·licitants que compleixin les condicions generals, per a aquest grup es reserven 11 habitatges. A aquests efectes es tindrà en compte l'edat a 31 de desembre de 2008.

## **1. MARC NORMATIU**

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

Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener.

Reial Decret 801/2005, de 1 de juliol, pel qual s'aprova el pla estatal 2005-2008, per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge (BOE núm.166, de 13.07.2005).

Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret de l'habitatge 2004-2007 (DOCG de 10 de novembre de 2005). Correcció d'errada al DOGC núm. 4512 de 17 de novembre de 2005.

Decret 166/2006, de 16 de maig, de reestructuració parcial dels departaments de Medi Ambient i Habitatge i Benestar a la Família.

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.

## **2. PROCÉS D'ADJUDICACIÓ**

### **2.1. Informació i presentació de sol·licituds:**

Les sol·licituds en imprès normalitzat, juntament amb la corresponent documentació s'han de presentar a la Peixera (c Josep Tarradellas, s/n), dins dels 30 dies naturals a posterior a la data de publicació d'aquestes Bases.

Els impresos de sol·licitud d'adjudicació d'habitatge estaran a disposició de les persones interessades a les dependències de l'Ajuntament de Corbera, a la Peixera, a les pàgines web de l'Ajuntament i uepjove.cat

Així mateix, es poden presentar per qualsevol dels mitjans previstos a l'article 38 de la Llei 30/1992 de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

### **2.2. Llistes provisionals d'admesos/es i exclosos/es**

Transcorregut el termini de presentació de sol·licituds, aquestes es valorarà d'acord amb la documentació aportada i en base als requisits d'accés previstos al punt 3 d'aquestes normes particulars, que cal acreditar.

No s'admetrà més d'una sol·licitud per persona.

Les persones casades o inscrites als registres de parelles de fet s'han d'inscriure formant part de la mateixa unitat de convivència.

Hi haurà 4 llistes d'acord amb els grups d'adjudicació, d'acord amb les reserves establertes a la descripció dels habitatges.

Quan estiguin elaborades, les llistes provisionals d'admesos/es i d'exclosos/es es faran públiques al tauler d'anuncis de la Peixera i de l'Ajuntament de Corbera de Llobregat.

El termini d'exposició de les llistes serà de 10 dies hàbils, durant els quals es podran presentar reclamacions, acompanyades de la documentació corresponent. Durant aquest termini també s'haurà de presentar la documentació que manqui a la sol·licitud inicial, amb els efectes previstos a l'article 71 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.

### 2.3. Aprovació de les llistes definitives de persones admeses i excloses

Finalitzat el període de reclamació es valoraran totes les reclamacions presentades en temps i forma, i s'aprovarà la llista definitiva de les persones admeses i de persones excloses, que es farà pública. Contra l'aprovació de la llista definitiva de persones admeses i excloses es podrà presentar recurs de reposició en els termes previstos per la normativa vigent.

2.4. Als efectes establerts en aquestes Bases, es constituirà a l'Ajuntament una Comissió que presidida per l'Alcalde, o Regidor/a en qui delegui, estarà formada pels següents membres:

- Regidora delegada de Polítiques d'Igualtat
- Regidor/a en qui deleguin els grups polítics que no formen part de l'equip de govern.
- Treballadora Social del Servei de Polítiques d'Igualtat
- Representant de l'Associació Prohabitatge
- Secretari/a de la Corporació o funcionari/a en qui delegui

Actuarà com a Secretari/a de la Comissió el/la de la Corporació o funcionari/a en qui delegui.

### 2.5. Sorteig

Per tal de determinar les persones adjudicatàries d'habitatge es realitzarà un sorteig entre les persones admeses, en el lloc, el dia i hora que es designi a l'efecte per a la Comissió d'adjudicació. La publicació del lloc, dia i hora del sorteig, es realitzarà, amb la deguda antelació, que com a mínim serà de deu dies, mitjançant el Tauler d'anuncis de l'Ajuntament i la pàgina web de l'Ajuntament i a la uep jove. El sorteig es celebrarà davant de Notari/a i en presència del Secretari/a de l'Ajuntament de Corbera de Llobregat. Serà presidit per l'Alcalde i hi seran les persones que han integrat la Comissió d'adjudicació.

S'extrauran tants números com pisos s'adjudiquen. A més, s'establirà una llista d'espera a la qual es recorrerà en el cas que la persona o unitat familiar adjudicatària inicial renunciï a l'habitatge, per la raó que sigui.

Hi haurà quatre bombos, amb tantes boles com sol·licituds s'han presentat i acceptat. L'extracció de les boles serà per a aquest ordre:

1. Pis per a persones discapacitades i adaptat
2. Pisos per a persones discapacitades i no adaptats
3. Pisos per a persones menors de 35 anys
4. Pisos per a persones majors de 35 anys

El funcionament del bombo permetrà anar coneixent els números agraciats que donen possibilitat de tenir un pis adjudicat i les persones sol·licitants a qui corresponen en el sorteig de forma immediata. L'acte del sorteig serà públic i d'accés lliure, fins a completar l'aforament previst en l'espai on es faci el sorteig. Igualment es podrà seguir a través de l'emissora municipal, gràcies a la transmissió en directe que es farà i també a través de [www.radiocorbera.org](http://www.radiocorbera.org).

L'elecció d'habitatge s'efectuarà seguint el rigorós ordre d'adjudicació del sorteig.

## 2.6. Llista d'espera

Les persones sol·licitants admeses que no hagin resultat adjudicatàries formaran la llista d'espera de la promoció, que s'ordenarà per sorteig, per cadascuna de les llistes.

Aquestes llistes tindran tres anys de vigència i serviran per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre els adjudicataris seleccionats conforme l'establert als paràgrafs precedents.

Les persones que figurin a la llista d'espera hauran de continuar complint els requisits d'accés referits a nivell d'ingressos i manca de propietats, aprovats per aquestes normes, en el moment en què siguin cridats per a l'adjudicació. A aquests efectes, es podrà sol·licitar l'actualització de les dades o l'aportació de documents.

En cas de no aportació o de manca d'acreditació del compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es cridarà a la persona següent de la llista d'espera.

## 2.7. Resolució d'adjudicació dels habitatges i d'aprovació de la llista d'espera, si escau.

L'Administració emetrà la resolució per la qual s'aprova l'adjudicació dels habitatges i la llista d'espera, si n'hi ha.

## 2.8. Sobrants

En cas que en el procés d'adjudicació finalitzi amb menys sol·licituds admeses definitivament que habitatges oferts; o en cas que existint la llista d'espera aquesta s'hagi impulsat en la seva totalitat i restin encara habitatges buits a la promoció, s'obrirà un termini de presentació de sol·licituds que s'establirà per resolució. Aquesta també determinarà el manteniment o els canvis en els requisits d'accés.

## 3. REQUISITS D'ACCÉS

Per poder accedir a un d'aquests habitatges cal acreditar el compliment dels següents requisits d'accés:

3.1. Que la persona sol·licitant, cosol·licitant, o ambdós, estiguin empadronades amb 5 anys d'antiguitat continuada respecte a la data del termini de recollida de sol·licituds, al municipi de Corbera de Llobregat, bé que hagin estat empadronades en el municipi de Corbera de Llobregat per un termini de 10 anys.

3.2. Acreditar uns ingressos bruts mínims, referits a l'exercici 2008, de la unitat de convivència, en còmput anual igual o superiors a 1 vegades l'IPREM (Índex Públic de Renda d'Efectes Múltiples), és a dir, 9,045,75 €, i segons les determinacions establertes a l'article 9 del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el

Registre de Sol.licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

3.3. Acreditar que els ingressos bruts anuals, referits a l'exercici 2008, de la unitat de convivència no sobrepassin les quantitats que es descriuen a continuació:

Nombre de membres de la unitat de convivència	Ingressos anuals bruts màxims
1	22.614,38 €
2	23,313,79 €
3	24,316,53 €
4	25.698,15 €
5 o més	27.246,23 €

3.4. Fer una declaració de responsabilitat conforme, si es resulta adjudicatari, es destinarà l'habitatge adjudicat a domicili habitual i permanent.

3.5. Que les persones de la unitat de convivència de la persona sol·licitant que consten a la sol·licitud no siguin titulars del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun habitatge, en les condicions que s'estableixen a l'article 8 del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol.licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

Cal que les persones que seran titular i cotitular signin la declaració responsable relativa a propietats.

3.6. Fer una declaració jurada conforme es faran càrrec dels danys que es puguin produir en els habitatges o bé en els elements comuns de l'edifici. L'han de fer totes les persones majors d'edat que constin a la sol·licitud.

3.7. Reunir les condicions establertes a l'article 8 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.

#### 4. EXCLUSIONS

Són causes d'exclusió:

4.1. L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts en el punt 3 d'aquestes normes.

4.2. La falsedat en les dades o en els documents aportats

4.3. Que la sol·licitud estigui integrada per un nombre total de membres que superi la ràtio d'ocupació màxima recomanada establerta al Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínim d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat.

4.4. La no presentació (o la no acreditació de la presentació) de la declaració de la renda estant obligat tributàriament a presentar-la.

4.5. No s'admetran canvis en el número ni en la composició de la sol·licitud, una vegada presentada.

## 5. RELACIÓ DE DOCUMENTS PER ACREDITAR EL COMPLIMENT DELS REQUISITS:

- Certificat (document original o còpia compulsada) d'empadronament HISTÒRIC de totes les persones que constin a la sol·licitud.
- 1 fotocòpia compulsada del document d'identitat (vigent) de totes les persones que constin a la sol·licitud.
- Fotocòpia del llibre de família, certificat de convivència, o registre municipal de parelles de fet, si escau.
- Declaracions de responsabilitat signades per les persones sol·licitants, fent constar:
  - \* Que l'habitatge sol·licitat constituirà el domicili habitual i permanent.
  - \* Que no són titulars de cap altre habitatge de protecció oficial ni de promoció pública, ni són propietaris de cap habitatge lliure (si és el cas).
  - \* Que no han rebut finançament qualificat a l'empara dels plans estatals d'habitatge durant els 10 anys immediatament anteriors a la sol·licitud actual.
  - \* Estat civil de les persones sol·licitants/acreditació de formar parella de fet.
- En cas de declarar que s'està separat/da o divorciat/da, caldrà aportar la sentència de separació o divorci, amb detall que no poden gaudir de l'habitatge.

### Documentació per acreditar els ingressos:

- Fotocòpia compulsada de la declaració de renda completa de l'any 2008 de tots els membres de la unitat familiar obligats a presentar-la.
- En cas de no haver presentat la declaració de renda de l'any 2008 per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa retributària, caldrà presentar els documents originals o fotocòpies compulsades:

- \* Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral).
- \* Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a

l'any

2008 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.

indicació \* Si s'és pensionista, certificat de la pensió percebuda l'any 2008, amb de l'import de la mateixa

i, si \* Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur s'escau, dels imports percebuts.

emès per \* Si s'és becari, certificat oficial d'ingressos que s'hagin pogut percebre, l'entitat pública o privada on es realitzin les pràctiques; i també el conveni signat.

acreditar-ho \* Si es vol que es computin els rendiments del capital mobiliari, caldrà presentant el certificat de l'entitat financera.

En tots els casos anteriors, declaració de responsabilitat dels ingressos totals percebuts a l'any 2008.

## 6. ELS CONTRACTES D'ARRRENDAMENT

6.1. Els contractes d'arrendament per als habitatges seran anuals, renovables fins a 10 anys.

6.2. L'habitatge arrendat haurà de ser destinat a residència habitual i permanent del sol·licitant de la unitat familiar.

6.3. L'arrendatari/a no podrà en cap cas rellogar totalment o parcialment l'habitatge.

6.4. L'arrendatari/a haurà d'ocupar l'habitatge en el període màxim de tres mesos des de la signatura del contracte d'arrendament.

6.5. L'arrendatari/a haurà de respectar les normes de civisme del municipi i la normativa interna de la comunitat de veïns.

6.6. L'arrendatari/a hauran de continuar complint els requisits d'accés referits a nivell d'ingressos i manca de propietats, aprovats per aquestes normes durant els 10 anys d'arrendament.

### PREUS ORIENTATIUS DE LLOGUER

Habitatges	Preu lloguer
2 habitacions	400,00 €
3 habitacions	475,00 €

Aquests preus es poden veure afectats per totes aquelles despeses repercutibles aplicables segons la normativa vigent. (LAU, normativa fiscal, etc.)  
Aquests preus poden variar ajustant-se a les actualitzacions de l'IPC.

## 7. LLEI DE PROTECCIÓ DE DADES PER A LA GESTIÓ DE LES DADES FACILITADES

De conformitat amb la Llei orgànica 15/1999 de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, us informem que les dades personals s'incorporen a les bases de dades de l'Ajuntament de

Corbera de Llobregat i a l'empresa del servei de gestió, amb la finalitat de poder tramitar la sol·licitud d'habitatge protegit en règim de lloguer i poder publicar les dades necessàries a les llistes d'admesos al procés d'adjudicació. Les vostres dades no es cediran a cap altra entitat.

Consentiu expressament el tractament de les vostres dades per a la finalitat indicada. Finalment, us informem que podeu exercir en qualsevol moment els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició en els termes establerts en la legislació vigent sobre protecció de dades, adreçant-vos per escrit a l'Ajuntament de Corbera, indicant clarament en l'assumpte: Tutela de Drets LOPD.

### **ANNEX**

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.

“ Article 8

Necessitat d'habitatge

1. La persona o unitat de convivència que s'inscriguin en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya han de tenir necessitat d'habitatge, bé per no disposar-ne o per no disposar-ne d'un adequat.
2. S'entén que no es disposa d'habitatge o que aquest no es troba a disposició del sol·licitant, quan la persona o un dels membres de la unitat de convivència es troba en alguna de les circumstàncies següents:

a) Que no disposi d'habitatge en propietat, amb dret de superfície o usdefruit.

b) Que, disposant de manera efectiva d'un habitatge en propietat, en ple domini, o gaudint d'un dret de superfície o usdefruit sobre un habitatge amb protecció oficial en tot l'Estat, sobre un habitatge lliure a Catalunya, el seu valor, en termes de metre quadrat de sostre de superfície útil, calculat segons les regles de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, no excedeixi del 50% del preu bàsic per metre quadrat de sostre dels habitatges amb protecció oficial vigent.

c) Que sigui titular d'aquests mateixos drets, sobre altres béns immobles de naturalesa rústica o urbana en tot l'Estat, subjectes a l'impost sobre béns immobles, el valor dels quals, en termes de metres quadrats de sostre de superfície útil, si són de naturalesa urbana, o de metres quadrats de sòl, si són de naturalesa rústega, calculat segons les regles de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, no sigui superior al doble del preu bàsic per metre quadrat de sostre dels habitatges amb protecció oficial.

d) Que sigui cotitular d'aquets mateixos drets sobre els immobles indicats als apartats anteriors, quan la quota de participació no sigui superior al 50%.

3. S'entén que no es disposa d'habitatge adequat o que aquest no es troba a disposició del sol.licitant, quan es dóna alguna de les circumstàncies següents:

a) Els habitatges fora d'ordenació urbanística segons l'article 102 del Decret legislatiu 1/2005, d'aprovació del Text refós de la Llei d'urbanisme o declarats en estat ruïnós respecte dels quals s'hagi acordat la demolició. Aquests supòsits s'acrediten mitjançant certificació municipal acreditativa de les esmentades circumstàncies.

b) Els habitatges inclosos en una relació definitiva de béns i drets afectats per un expedient expropiatori. El supòsit s'acredita amb la presentació de l'esmentada relació. No és d'aplicació aquesta prescripció quan l'expropiació té causa en qualsevol dels supòsits expropiatoris previstos a la Llei 18/2007.

c) Els immobles declarats infrahabitatge d'acord amb el que preveu l'article 44 de la Llei 18/2007.

d) Els habitatges que, en procediment de nul.litat, separació o divorci, s'hagin designat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge, sempre que el sol.licitant no disposi d'un altre habitatge adequat i a la seva disposició conforme a aquest Decret.

e) Els habitatges a disposició dels sol.licitants en els casos d'abandonament del domicili familiar, com a conseqüència de maltractaments produïts en l'àmbit familiar i formalment denunciats davant les autoritats competents.

f) Els habitatges ubicats en un edifici que no compleixi les determinacions reatives a accessos i aparells elevadors, contingudes a la normativa d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, sempre que no resulti possible un ajust raonable i que algun membre de la unitat de convivència acrediti la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent.

g) Els habitatges ocupats per unitats de convivència amb ràtios de superfície per persona inferiors a les establertes per la normativa de condicions d'habitabilitat. El

nombre de membres de la unitat de convivència s'acredita mitjançant certificació d'empadronament de tots ells en el mateix domicili durant el termini mínim d'un any anterior a la data de publicació de la resolució d'inici del procediment d'adjudicació.

h) Els habitatges que hagin estat o siguin domicili habitual d'algun dels membres de la unitat de convivència i no estiguin situats a l'àmbit comarcal de demanda en el qual se sol.liciti l'habitatge, quan el sol.licitant acrediti raons de mobilitat laboral, de dependència física o de qualsevol altra mena que justifiquin suficientment el canvi de domicili.

4. En els supòsits previstos en les lletres f), g) i h) del punt anterior, per tal d'evitar que les persones sol.licitants que hagin resultat adjudicatàries d'un habitatge protegit puguin gaudir simultàniament de dos habitatges, han d'acreditar la transmissió de l'habitatge anterior per poder obtenir el corresponent visat.

5. En els mateixos supòsits indicats a l'apartat anterior, i per tal de facilitar la transmissió de l'habitatge previ, els respectius titulars poden posar-lo a disposició de l'ajuntament, o en el cas que aquest no ho consideri oportú, a disposició de la Generalitat, amb les formalitats jurídiques que siguin del cas, per al seu lloguer o venda a tercers, en condicions d'habitatge amb protecció oficial. El preu o renda de l'habitatge posat a disposició de l'administració es lliura al titular de l'habitatge, deduïdes les despeses de gestió ocasionades.

6. La disponibilitat d'un habitatge en lloguer o a disponibilitat d'ús d'un habitatge conjugal per part de persones separades o divorciades, no és obstacle per a la inscripció en el Registre sempre que es donin la resta de requisits exigits.

7. En el supòsit previst en la lletra c) del punt 3, l'Administració ha d'adoptar les mesures que resultin més procedents per tal d'impedir la utilització posterior de l'infrahabitatge com a allotjament d'altres persones.

## Article 9

### Ingressos dels sol.licitants

1. El càlcul dels ingressos del sol.licitant s'efectua a partir de la declaració presentada de l'impost de la renda de les persones físiques, i el període impositiu és aquell que, vençut el termini de presentació de la declaració, és immediatament anterior a la data de la presentació de la sol.licitud.
2. Si el sol.licitant no ha de presentar la declaració, per no estar-hi obligat, l'acreditació dels seus ingressos s'efectua mitjançant la declaració responsable de l'aportació de la documentació acreditativa dels ingressos i retencions, sense perjudici de la possible comprovació administrativa. A aquesta documentació s'ha

d'afegir el corresponent certificat de l'Agència Tributària sobre la no presentació de la declaració de renda.

3. Excepcionalment, i amb caràcter complementari a la presentació de la declaració a què es refereix el punt 1, l'Administració pot admetre l'aportació d'altra documentació acreditativa d'ingressos quan, amb motiu de canvis substancials, aquesta declaració no representi la situació econòmica actual i real de la unitat de convivència.
4. Els ingressos d'una unitat de convivència són la suma dels percebuts per totes les persones que la conformen. En el cas que la unitat de convivència estigui formada per diverses unitats familiars, segons 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.

A les situacions indicades en aquest apartat els són d'aplicació les determinacions dels dos números anteriors d'aquest article.”