



**Diputació de Girona**  
Àrea d'Hisenda, Administració,  
Promoció Econòmica i Cooperació Local  
**Habitatge**

*Pla de formació  
en habitatge*

2020



*Sessió de formació sobre la redacció de bases  
d'adjudicació d'habitatges  
14 de desembre de 2020*

## **Bases d'adjudicació dels HPO**

Marta Jové Sentelles

Cap del Servei Territorial d'Habitatge de Girona

AGÈNCIA HABITATGE CATALUNYA



## BASES D'ADJUDICACIÓ DELS HPO

La documentació i el procediment per l'adjudicació d'habitatges de Protecció Oficial dependrà de:

- ❑ Si son habitatges de protecció oficial promoguts per un promotor privat o un promotor públic.
- ❑ I en el cas d'un promotor privat tindrem diferents supòsits: si són amb sòl reservat HPO o si són de sòl lliure i en ambdós casos si tenen o no ajuts públics.



# BASES D'ADJUDICACIÓ DELS HPO

Pel que fa a l'adjudicació d'habitatges de protecció oficial de **Promoció Pública**.

Els principis que han de regir són:

- ❖ La publicitat.
  - ❖ La concurrència Pública.
  - ❖ La transparència.
- L'Administració promotora ha d'aprovar les bases i gestionar el procés d'adjudicació. En el cas que l'administració pública no sigui la municipal, cal tenir en compte les necessitats que indiqui l'administració local.



# BASES D'ADJUDICACIÓ DELS HPO

## ESTRUCTURA TIPUS DE LES BASES D'ADJUDICACIÓ:

### ❑ INFORMACIÓ DELS HABITATGES

- Adreça, superfície útil, núm. habitacions, preu lloguer, ratio ocupació, repercussió IBI, taxa de brossa i el servei de neteja, altres subministraments.

### 1. MARC NORMATIU

- Llei 26/2010, del 3 agost, règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre del Dret a l'Habitatge
- Decret Llei 106/2009, de 19 e maig pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants D'habitatge de Protecció Oficial i els procediments d'adjudicació
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al Dret a l'Habitatge
- Llei 9/2011, de 29 de desembre de promoció de l'activitat econòmica
- Altres



# BASES D'ADJUDICACIÓ DELS HPO

## 2. PROCÉS D'ADJUDICACIÓ

- Informació i presentació de sol·licituds
- Llistes provisionals d'admesos i exclosos
- Resolució que aprova les llistes definitives d'admesos i exclosos
- Determinació de les persones adjudicatàries
- Llista d'espera
- Habitatges Sobrants
- Notificacions
- Formalització de l'Adjudicació



# BASES D'ADJUDICACIÓ DELS HPO

## 3. REQUISITS D'ACCÉS

- Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent, concedit per l'Estat espanyol (Tot això en el moment de l'inici del termini de la presentació de les sol·licituds)
- Empadronada al municipi d'XXXXXXX a la data d'inici del termini de recollida de sol·licituds.
- Que les persones que consten a la sol·licitud no siguin titulars del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun habitatge. S'exceptua el propietari o copropietari que acrediti de forma fefaent que no pot fer ús del seu habitatge, segons el que estableix el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret de l'Habitatge.



# BASES D'ADJUDICACIÓ DELS HPO

- Els ingressos del/s sol·licitant/s i les seves respectives unitats familiars hauran de ser inferiors a **X,X vegades l'IRSC** en còmput anual de l'any 20XX (suma de les quanties de la base imposable i de la base imposable de l'estalvi de la declaració o declaracions sobre l'impost de la renda de les persones físiques).
- Fer una declaració de responsabilitat conforme, si resulta adjudicatari, es destinarà l'habitatge a domicili habitual i permanent.
- Fer una declaració de responsabilitat de l'estat civil. L'han de fer totes les persones majors d'edat que constin a la sol·licitud.
- No superar la ràtio màxima d'ocupació de XX persones.





# BASES D'ADJUDICACIÓ DELS HPO

## 4. EXCLUSIONS

- L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts a les normes.
- La falsedat en les dades o en els documents aportats.
- Que la sol·licitud estigui integrada per un nombre total de membres que superi la ràtio d'ocupació màxima.
- Cas de duplicitat de sol·licituds s'admetrà únicament l'última presentada i s'exclourà la resta.
- La no presentació (o la no acreditació de la presentació) de la declaració de la renda estant obligat tributàriament a presentar-la.
- Presentació de la sol·licitud fora de termini.
- No s'admetran canvis un cop registrada la sol·licitud, ni en el nombre ni en la identitat de les persones que hi constin.



# BASES D'ADJUDICACIÓ DELS HPO

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

- Certificat (document original o còpia compulsada) històric d'empadronament de la persona sol·licitant i/o co-sol·licitant.
- Originals i fotocòpies dels documents d'identitat (vigents) de totes les persones que constin a la sol·licitud.
- Original i fotocòpia del llibre de família, si escau.
- Declaracions de responsabilitat signades per les persones sol·licitants, fent constar, si és el cas:
  - 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.
  - Declaració d'estat civil.

En aquelles sol·licituds on consti un menor i només un dels dos progenitors, s'haurà d'acreditar la guarda i custòdia del menor mitjançant la corresponent interlocutòria o sentència judicial independentment de la vinculació que existeixi o hagi existit entre els progenitors.



# BASES D'ADJUDICACIÓ DELS HPO

## Documentació per acreditar els ingressos i còmput:

- Original i fotocòpia de la declaració de renda completa de l'any 20XX 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 20XX per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies:
  - 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 20XX emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
  - Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any 20XX, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
  - Per acreditar **rendiments del capital mobiliari**, certificat de l'entitat financera corresponent.
  - Si s'ha estat a **l'atur**, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'any 20XX.
- En tots els casos anteriors, declaració de responsabilitat dels ingressos totals percebuts l'any 20XX



# BASES D'ADJUDICACIÓ DELS HPO

Pel que fa a l'adjudicació d'habitatges de protecció oficial de **Promoció Privada**.

Previ a l'adjudicació dels habitatges de Protecció Oficial caldrà realitzar:

- Comunicació de la transmissió dels habitatges de HPO
- Anunci
- Normés

\* L'anunci es publicarà al web del Registre de sol·licitants.



# BASES D'ADJUDICACIÓ DELS HPO

- ❑ Comunicació de la transmissió de transmetre habitatges
  - Nom i adreça del promotor.
  - Número d'expedient de la qualificació provisional.
  - Identificació dels habitatges, nombre habitatges, emplaçament, superfície útil.
  - Drets objecte de transmissió (venda, lloguer, cessió d'ús)
  - Cal que manifesti expressament si gestiona el procés per compte propi, prenent com a base la llista de sol·licitants que ha de facilitar el Registre. ( l'administració ha de facilitar la llista en un termini de 1 mesos)
  - Ha de manifestar si es reserva el 30% dels habitatges pel procediment que lliurament esculli.
  - Document digital amb el contingut de l'Anunci de la promoció a adjudicar.



# BASES D'ADJUDICACIÓ DELS HPO

## □ Anunci

- Nom del promotor dels habitatges.
- Emplaçament.
- Relació d'habitatges pels quals s'obre procediment d'adjudicació amb indicació del seu règim de protecció i de la superfície útil.
- Àmbit geogràfic del qual s'admeten les sol·licituds.
- Els contingents especials de reserva d'habitatges per a finalitzats específiques.
- Les condicions generals relatives al règim econòmic i al finançament.
- Data d'inici del procediment de selecció.
- Fer constar que el sol·licitants ha d'estar inscrit al Registre amb anterioritat a la data de formalització de l'adjudicació.

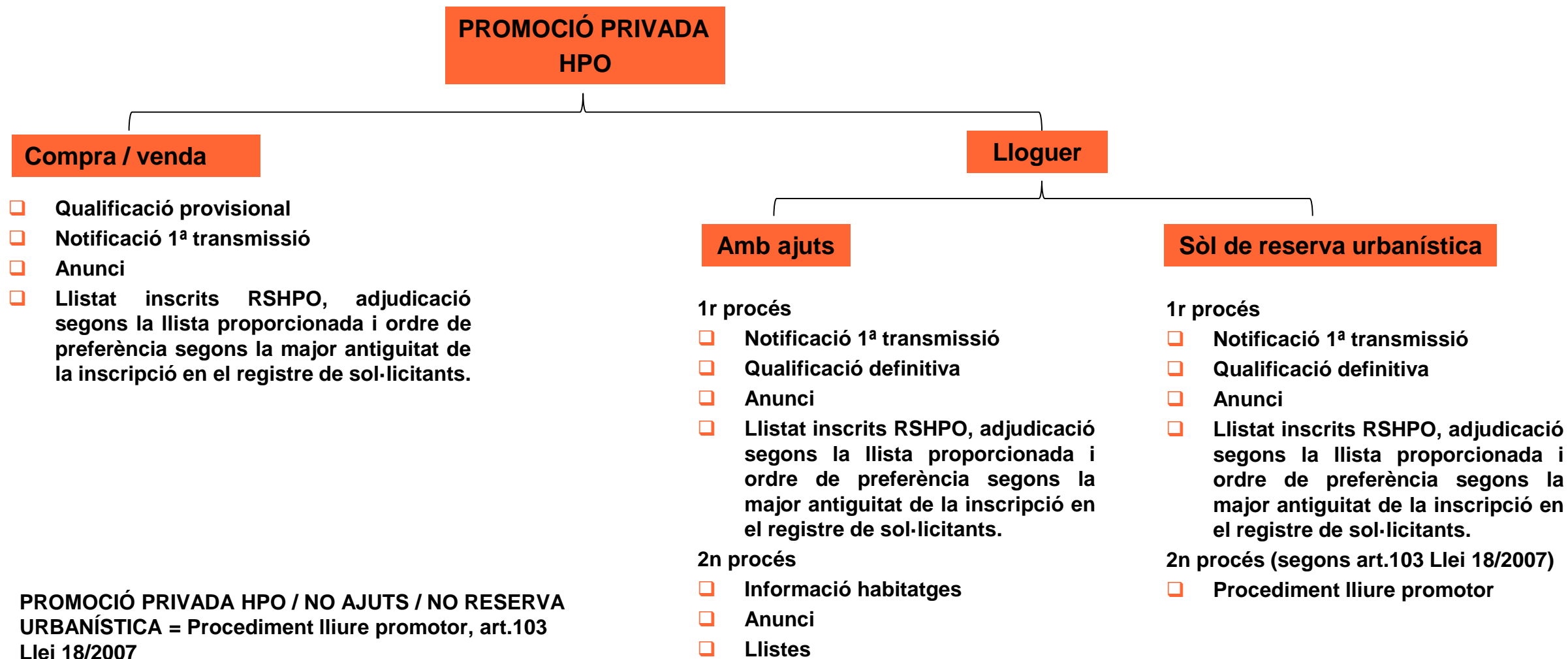


# BASES D'ADJUDICACIÓ DELS HPO

- Informació de com es pot participar en el sistema de selecció.  
(oficina de ventes, pàgina web, formulari, etc.)
- Preu de venda dels habitatges, condicions i calendari de pagaments
- Informació de l'existència o no de préstecs protegits per part del promotor, en el qual es podrà subrogar el comprador o si haurà de ser en préstec directe a l'adjudicatari.
- Informació de quin sistema de selecció d'adjudicatari i assignació dels habitatges s'utilitzarà per adjudicar la promoció. (ordre inscripció, per sorteig, acreditació d'ingressos mínims, necessitats de validació de préstec per part d'una entitat financera..)
- Qualsevol altra circumstància que s'hagi de tenir en compte en l'adjudicació.
- Especificació del tipus de transmissió de la propietat de l'habitatge (Propietat a través de venda , transmissió dret real de superfície..)



# BASES D'ADJUDICACIÓ DELS HPO





**Moltes gràcies**





Diputació de Girona  
Àrea d'Hisenda, Administració,  
Promoció Econòmica i Cooperació Local  
Habitatge

*Pla de formació  
en habitatge*

---

