

DONAR A CONÈIXER I DIVULGAR ELS REQUISITS PER OPTAR A LA PROMOCIÓ D'HABITATGES DE LLOGUER DE TORREBLANCA

Promotor: VISOREN S.L. (B62890751)

Expedient: 08-B-0049-23

Aquest document té per objecte facilitar el coneixement de la promoció al màxim nombre de persones potencialment interessades, garantint els principis d'igualtat, transparència, publicitat i concurrència que regeixen l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

La participació en aquesta promoció no es formalitzarà mitjançant una sol·licitud específica, sinó que, es farà mitjançant la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, sempre que la persona sol·licitant compleixi tots els requisits exigits.

De manera que, la inscripció en el Registre, per si sola, no genera cap dret a participar en el procediment si no es compleixen aquests requisits.

La publicació d'aquests requisits permet que totes les persones que compleixin disposin d'un termini suficient per conèixer la promoció, i, que puguin inscriure's o actualitzar les seves dades al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, d'acord amb la normativa vigent.

La determinació de les persones amb dret a participar en el procediment de selecció i posterior adjudicació dels habitatges es farà entre les persones que, abans de l'inici del procediment d'adjudicació, constin inscrites i amb resolució favorable en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, hagin fet constar el municipi de Sant Joan Despí com a municipi de demanda, hagin seleccionat la modalitat de lloguer i compleixin els requisits establerts, d'acord amb el 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.

Per aquest motiu, fins a la data de publicació de l'inici del procediment d'adjudicació, prevista per al dia **30 de setembre de 2026**, les persones interessades podran sol·licitar la seva inscripció o actualitzar les dades del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, a fi que la seva inscripció pugui ser resolta favorablement abans de l'inici del procediment.

ADSA, com a entitat encarregada de la gestió del procediment d'adjudicació de la promoció de 80 habitatges amb protecció oficial en règim general de lloguer, promoguda per VISOREN, S.L. al carrer Torreblanca, 7, de Sant Joan Despí, publica els següents requisits amb la finalitat de donar a conèixer aquesta promoció i informar a les persones interessades sobre els criteris exigits per poder accedir-hi.

1. REQUISITS GENERALS PER ACCEDIR ALS HABITATGES

1.1. Edat

Tenir més de 18 anys, i plena capacitat d'obrar i legal per a contractar.

1.2. Registre de Sol·licitants de Protecció Oficial

Estar inscrit amb resolució favorable i vigent en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Sant Joan Despí, al Registre del municipi on la persona sol·licitant estigui empadronada o al de Catalunya, sempre que s'hi hagi fet constar el municipi de Sant Joan Despí com a municipi de demanda i s'hagi seleccionat la modalitat de lloguer.

La resolució favorable haurà de ser de data anterior a l'inici del procediment d'adjudicació.

1.3. Residència en Sant Joan Despí

Residència **CONTINUA**, amb antiguitat mínima de **3 anys**, acreditada mitjançant volant d'empadronament històric a Sant Joan Despí, amb anterioritat a la data d'inici de procediment.

En el supòsit de dues persones serà suficient que el compleixi un dels sol·licitant.

1.4. Propietat

El sol·licitant, o qualsevol membre de la unitat de convivència **NO PODRÀ SER:**

- a) Titular del ple domini (*és a dir, tenir la propietat i l'usdefruit*) o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un habitatge subjecte a protecció pública.
- b) Titular del ple domini (*és a dir, tenir la propietat i l'usdefruit*) d'un habitatge lliure, excepte que se li hagi privat del seu ús per causes no imputables a la persona.

En aquest darrer supòsit, podrà accedir al procediment d'adjudicació sempre que el valor cadastral de l'habitatge del qual siguin titulars no superi el 40% del preu de l'habitatge que es vol llogar.

Aquest valor s'eleva fins al 60%, en els següents supòsits: persones de més de 65 anys, dones víctimes de violència de gènere, víctimes de terrorisme, famílies nombroses, famílies monoparentals amb fills, persones dependents, o amb discapacitat oficialment reconeguda, i les famílies que les tinguin al seu càrrec, i persones separades o divorciades al corrent del pagament de les pensions per aliments i compensatòries, si s'escau.

S'entendrà que no es disposa d'habitatge quan la persona sol·licitant o qualsevol membre de la unitat de convivència sigui titular del ple domini d'un habitatge ubicat en un edifici que no compleixi les determinacions relatives a accessos i aparells elevadors, contingudes a la normativa d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, sempre que no resulti possible efectuar un ajust raonable i que algun membre de la unitat de convivència acrediti la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent.

En aquest supòsit, per tal d'evitar que el sol·licitant que hagi resultat adjudicatari d'un habitatge protegit pugui gaudir simultàniament de dos habitatges, ha d'acreditar la transmissió de l'habitatge anterior per poder obtenir el corresponent visat del contracte; o bé cedir l'habitatge a la borsa de mediació per al lloguer social.

D'altra banda, per als col·lectius de gent gran inclosos en contingents especials i per a persones amb necessitat d'habitatge adaptat que no puguin adaptar el seu habitatge, les condicions previstes en les lletres a) i b), no seran aplicables sempre que l'habitatge del qual siguin propietaris sigui ofert en cessió a la borsa de mediació per al lloguer social.

1.5. Ingressos anuals de la unitat de convivència

Per poder participar en aquesta promoció, serà requisit indispensable:

- a) Tenir uns ingressos anuals **MÍNIMS** del còmput total de la unitat de convivència de: **18.000€**.
- b) No superar els ingressos anuals **MÀXIMS** del còmput total de la unitat de convivència de: 4 vegades l'IRCS, segons Decret 75/2014, de 27 de maig.

1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
51.318,29 €	52.905,46 €	55.180,96 €	57.020,33 €

* La taula d'ingressos de referència per accedir a un habitatge protegit serà actualitzada en el moment de la formalització del contracte.

En cas que s'aporti la declaració de la renda de les persones físiques (IRPF), per determinar la quantia dels ingressos es pren com a referència la base imposable general (**casella número 435**) i de l'estalvi (**casella número 460**), corresponent a la declaració, o declaracions de l'impost de la renda de les persones físiques presentades per cada un dels membres de la unitat familiar o de convivència.

En cas que s'aportin certificats d'ingressos i retencions o certificat d'imputacions, per determinar la quantia dels ingressos es prendrà com a referència l'import resultant de les retribucions dineràries percebudes, minorades amb les despeses deduïbles corresponents.

1.6. Unitat de convivència

Els habitatges s'assignaran en funció de la composició de la unitat de convivència de la següent forma:

Número dormitoris	Ocupació de forma habitual i permanent
1	De 1 a 2 persones (màxim)
2	De 2 a 4 persones (màxim)
3	De 3 a 6 persones (màxim)

Els adjudicataris podran triar en el moment de ser contactats per l'assignació, l'habitatge segons el nombre de dormitoris que prefereixin, d'entre els habitatges disponibles del contingent que els correspongui, sempre que compleixin els requisits d'ocupació establerts.

2. REQUISITS ESPECÍFICS

En aquesta promoció es reserven:

Reserva	Número d'habitatges	Tipologia
Habitatge adaptat	3	Per a persones amb discapacitat i/o una situació de mobilitat reduïda que comporti la necessitat d'un habitatge adaptat.
Contingents especials	20	Per a gent gran Per a famílies nombroses Per a famílies monoparentals
Contingent general	57	

A més dels requisits generals, els sol·licitants que optin a un habitatge adaptat o destinat al col·lectiu de contingent especial hauran de complir els requisits específics següents:

2.1. Habitatge adaptat

Les persones sol·licitants o algun dels membres de la unitat de convivència que hi hagin de residir hauran d'acreditar una discapacitat i/o una situació de mobilitat reduïda que comporti la necessitat d'un habitatge adaptat, d'acord amb la normativa vigent i mitjançant l'acreditació de la resolució o certificació emesa per l'organisme competent, d'acord amb la normativa vigent.

2.2. Contingent especial

a) Per a gent gran

La persona sol·licitant, així com els membres de la unitat de convivència, hauran de tenir 65 anys o més, amb anterioritat a la data d'inici de procediment.

b) Per a famílies nombroses

La unitat de convivència haurà de disposar del títol de família nombrosa atorgat pel departament competent, vigent en la data de presentació de la sol·licitud i mantenir-ne la vigència en el moment de l'adjudicació i visat de l'habitatge.

c) Per a famílies monoparentals

La unitat de convivència haurà de disposar del títol de família monoparental atorgat pel departament competent, vigent en la data de presentació de la sol·licitud i mantenir-ne la vigència en el moment de l'adjudicació i visat de l'habitatge.

3. CARACTERÍSTIQUES I PREUS DELS HABITATGES

	Bloc	Esc.	Pla.	Por.	Total Dormitoris	Ocup. màxi.	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	Res.	Lloguer mensual inicial
Núm. habitatges: 8										
de 1 dormitori										
des de	1	B	P5	4	1	2	41,82	46,00		365,06 €
fins a	1	B	PB	2	1	2	42,77	47,05	HA	375,33 €
Núm. habitatges: 49										
de 2 dormitoris										
des de	1	B	P5	5	2	3	49,34	54,27		419,89 €
fins a	1	B	P1	6	2	4	69,03	75,93		566,01 €
Núm. habitatges: 23										
de 3 dormitoris										
des de	1	B	P4	3	3	6	58,64	64,50		487,55 €
fins a	1	B	PB	4	3	6	71,09	78,20		580,36 €

* Les dades indicades corresponen a la qualificació provisional dels habitatges amb protecció oficial. En tot cas, caldrà estar a allò que disposi la qualificació definitiva. Els preus indicats inclouen els annexos vinculats a cada habitatge, és a dir, la plaça d'aparcament i el traster. Així mateix, als imports indicats, cal afegir les despeses de comunitat i les municipals associades a l'habitatge.