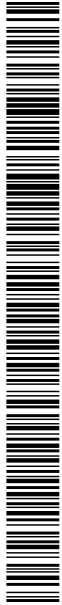


DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 1 de 22		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



ANUNCI

Aprovació de la convocatòria per a lloguer de dos habitatges municipals per habitatge jove any 2025 (exp. Núm. X2025004549)

Es fa públic per a general coneixement que mitjançant decret d'alcaldia núm. 2025DECR000570 s'ha aprovat el següent contingut:

“Antecedents

Per acord del Ple de data 10/06/2025, van ser aprovades les Bases per al lloguer d'habitatges municipals a Santpedor. Aquestes Bases van ser publicades definitivament en el BOPB de data 08/10/2025.

L'objecte principal de la present convocatòria és regular el procediment d'adjudicació d'un habitatge situat al carrer Consell dels Trenta i un habitatge al carrer Sant Antoni, que formen part del parc municipal d'habitatge, en règim de lloguer, i establir els criteris específics sobre els requisits de les persones sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds i el contingut del contracte d'arrendament, d'acord amb el document de Bases aprovat.

Vist que la manca de polítiques generals d'habitatge a nivell de país ha fet que ens aquests moments famílies o unitats de convivència es trobin en una greu situació de manca d'accés a un habitatge digne on viure.

Vist que l'actual manca d'oportunitats per accedir a un habitatge en règim de compra mitjançant un crèdit hipotecari i els elevats preus de lloguer donada la seva escassa disponibilitat fan que les persones joves del nostre municipi no puguin engegar un projecte d'emancipació amb garanties.

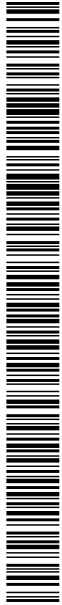
Vist que actualment la població jove a Santpedor entre 18 i 35 anys és de 1.420 persones.

Vist que hi la voluntat d'obrir la possibilitat d'accés a dos habitatges municipals a persones d'entre 18 i 35 anys.

L'objectiu de la convocatòria és posar a disposició habitatges a persones joves, famílies i unitats de convivència que no volen marxar del poble per emancipar-se, persones a qui els ha canviat la situació i han de marxar del pis on són per no poder pagar els lloguers abusius, que volen tornar al poble després d'haver hagut de marxar per no trobar habitatge a mida de les seves capacitats econòmiques.

Així doncs, els dos habitatges que es posen a disposició en la present convocatòria

DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 2 de 22		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



aniran destinats a unitats de convivència conformades com a mínim per dues persones entre 18 i 35 anys (sol·licitants) i com a màxim el que marqui la cèdula d'habitabilitat de cada habitatge (que el conformaran la resta d'integrants de la unitat de convivència), i amb ingressos totals bruts entre 2 i 4 vegades l'IRSC vigent l'any 2025.

Vistos els informes favorables de la tècnica i d'intervenció municipals.

Fonaments de dret

La competència per resoldre correspon a l'alcalde d'acord amb el que disposa l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Pels fets i fonaments exposats,

Resolc:

- 1.- Aprovar la Convocatòria per lloguer de dos habitatges municipals per habitatge jove any 2025, segons s'estableix en les Bases per al lloguer d'habitatges municipals a Santpedor, aprovades Per acord del Ple de data 10/06/2025. Aquestes Bases van ser publicades definitivament en el BOPB de data 08/10/2025.
- 2.- Establir que el termini de presentació de les sol·licituds serà de 20 hàbils dies des de la publicació de la convocatòria al Butlletí Oficial de la Província.
- 3.- Publicar al Butlletí Oficial de la Província l'anunci de la present convocatòria i a l'e-tauler de l'Ajuntament.
- 4.- Informar que contra aquesta resolució, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la seva notificació."

L'alcalde

Agustí Comas Guitó
 Santpedor, 14 de novembre de 2025

DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 3 de 22		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



Annex 1 al decret que aprova la convocatòria per a lloguer de dos habitatges municipals per habitatge jove any 2025 (exp. Núm. X2025004549)

El seu contingut està disponible a la seu electrònica de l'Ajuntament de Santpedor.

<https://www.santpedor.cat/seu-electronica/tramits/sol-cessio-habitatge-municipal.html>

Annex 2 al decret que aprova la convocatòria per a lloguer de dos habitatges municipals per habitatge jove any 2025 (exp. Núm. X2025004549)

CONVOCATÒRIA PER A LLOGUER DE DOS HABITATGES MUNICIPALS PER HABITATGE JOVE ANY 2025

1. ÍNDEX

1. INDICACIÓ DE L'APROVACIÓ DE LES BASES I DIARI OFICIAL ON S'HA PUBLICAT	3
2. OBJECTE, CONDICIONS I FINALITAT DE LA CONVOCATÒRIA	3
3. REQUISITS PER LA SOL·LICITUD I FORMA D'ACREDITAR-LOS	4
4. CAUSES D'EXCLUSIÓ	5
5. DOCUMENTS QUE HAN D'ACOMPANYAR LA SOL·LICITUD	6
6. TERMINI, FORMA I LLOC DE PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS	7
7. RECTIFICACIÓ DE DEFECTES O OMISSIONS EN LA DOCUMENTACIÓ	8
8. PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS	8
9. HABITATGES VACANTS	8
10. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES	8
11. LLISTA D'ESPERA	9
12. RENÚNCIA DE LES PERSONES SOL·LICITANTS	9
13. TERMINI PER FORMALITZAR EL CONTRACTE DE LLOGUER	9
14. CONDICIONS DEL CONTRACTE DE LLOGUER	10
15. CANVI D'HABITATGE	12
16. CAUSES DE RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE DE LLOGUER	12
17. RÈGIM SANCIONADOR. INFRACCIONS	12
18. SANCIONS	13

2. INDICACIÓ DE L'APROVACIÓ DE LES BASES I DIARI OFICIAL ON S'HA PUBLICAT

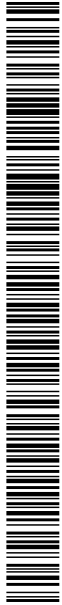
Per acord del Ple de data 10/06/2025, van ser aprovades les Bases per al lloguer d'habitatges municipals a Santpedor. Aquestes Bases van ser publicades definitivament en el BOPB de data 08/10/2025.

3. OBJECTE, CONDICIONS I FINALITAT DE LA CONVOCATÒRIA

L'objecte principal de la present convocatòria és regular el procediment d'adjudicació d'un habitatge situat al carrer Consell dels Trenta i un habitatge al carrer Sant Antoni, que formen part del parc municipal d'habitatge, en règim de lloguer, i establir els criteris específics sobre els requisits de les persones sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds i el contingut del contracte d'arrendament, d'acord amb el document de Bases aprovat.

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
 Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat

DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 4 de 22		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



Es fa palès que la manca de polítiques generals d'habitatge ha fet que ens aquests moments famílies o unitats de convivència es trobin en una greu situació de manca d'accés a un habitatge digne on viure.

L'actual manca d'oportunitats per accedir a un habitatge en règim de compra mitjançant un crèdit hipotecari i els elevats preus de lloguer donada la seva escassa disponibilitat fan que les persones joves del nostre municipi no puguin engegar un projecte d'emancipació amb garanties.

Actualment la població jove a Santpedor entre 18 i 35 anys és de 1.420 persones.

En aquests sentit s'obren a convocatòria els dos habitatges recollits en aquest document a persones d'entre 18 i 35 anys. L'objectiu a assolir és posar a disposició habitatges a joves, famílies i unitats de convivència que no volen marxar del poble per emancipar-se, persones a qui els ha canviat la situació i han de marxar del pis on són per no poder pagar els lloguers abusius, que volen tornar al poble després d'haver hagut de marxar per no trobar habitatge a mida de les seves capacitats econòmiques.

Així doncs, els dos habitatges aniran destinats a **unitats de convivència conformades com a mínim per dues persones entre 18 i 35 anys (sol·licitants) i com a màxim el que marqui la cèdula d'habitabilitat de cada habitatge (que el conformaran la resta d'integrants de la unitat de convivència), i amb ingressos totals bruts entre 2 i 4 vegades l'IRSC vigent l'any 2025.**

Els habitatges concedits a l'empara d'aquesta convocatòria, s'hauran de destinar a habitatge habitual i permanent de la persones a qui hagin estat concedits.

La sol·licitud serà per un dels dos habitatges, una mateixa unitat de convivència no podrà sol·licitar els dos habitatges.

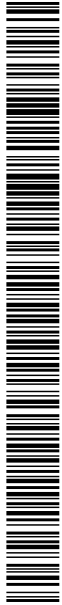
4. REQUISITS PER LA SOL·LICITUD I FORMA D'ACREDITAR-LOS

Per sol·licitar un habitatge caldrà complir amb els següents requisits:

- Que es tracti de persones físiques, majors d'edat o menors legalment emancipades.
- Tenir capacitat jurídica i d'obrar, per tal d'obligar-se i subscriure un contracte d'arrendament en el cas de resultar adjudicatari d'un dels habitatges.
- Disposar de nacionalitat espanyola o de permís de residència en vigor. Es tindran en compte a tots els membres de la unitat de convivència.
- Residir i estar empadronats tots els membres de la unitat de convivència majors d'edat a Santpedor ininterrompudament durant 7 anys dels darrers 10 anys a comptar des del moment d'aprovació de la convocatòria.
- La totalitat dels membres de la unitat de convivència han d'estar al corrent de pagament de tots els tributs i de qualsevol deute amb l'Ajuntament de Santpedor, l'Agència Tributària i la Seguretat Social.
- La unitat de convivència no pot superar el rati d'ocupació màxima establert per cada habitatge a l'Annex de la convocatòria, en aplicació d'allò previst al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i a la cèdula d'habitabilitat.
- La unitat de convivència no podrà ser modificada un cop signat el contracte d'arrendament, excepte en els casos següents:

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
 Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
 www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat
 f i t o o o

DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 5 de 22		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



- Naixements, adopcions o acolliment.
- Divorcis o separacions declarades judicialment o notarialment.
- Defuncions.
- Matrimoni o constitució de parella de fet degudament acreditada.
- Emancipació degudament justificada.
- Qualsevol modificació haurà de ser comunicada a l'Ajuntament de Santpedor en el termini de 10 dies a comptar des del fet o succés.
- Una mateixa persona no pot formar part de dues sol·licituds al mateix temps. En aquest cas, únicament es consideraria vàlida la sol·licitud presentada en darrer lloc, quedant invalidades les anteriors.
- Cap membre de la unitat de convivència podrà disposar d'un habitatge en propietat, excepte en els casos següents:
 - Que l'habitatge no disposi de cèdula d'habilitat ni la pugui obtenir.
 - Que l'habitatge es trobi afectat per un expedient d'expropiació, el qual s'hagin aprovat els drets i deures afectats amb un any vista.
 - Que no es disposi de la possibilitat de disposar de l'habitatge per raons de dret patrimonial, exceptuant el lloguer.
 - Que l'habitatge hagi estat declarat ruïnós o com a infrahabitatge d'acord amb allò previst a l'article 44 de la Llei 18/2007.
 - Que l'habitatge hagi estat designat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge en un procediment de nul·litat, separació, divorci o dissolució de parella de fet.
 - Que s'hagi abandonat el domicili en casos de maltractaments formalment denunciats davant les autoritats competents.
 - Que l'habitatge no compleixi amb la normativa d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, sempre que no resulti possible l'adaptació a la normativa i que s'acrediti que algun dels membres de la unitat de convivència pateix la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent.
- Els topalls d'ingressos màxims i mínims de la unitat de convivència seran els següents:
 - Ingressos bruts anuals de la unitat de convivència: entre 2 i 4 vegades l'IRSC vigent en el moment d'aprovar-se la convocatòria (any 2025: mínim 18.683,84€ i màxim: 37.367,68€ anuals).
- Ha d'existir com a mínim un contracte laboral vigent en la unitat de convivència.

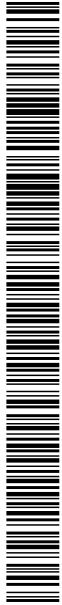
5. CAUSES D'EXCLUSIÓ

Seràn causes d'exclusió del procés d'adjudicació d'habitatges les següents:

- No complir la totalitat dels requisits previstos al punt 3 d'aquesta convocatòria.
- No aportar la documentació per acreditar els requisits d'accés.
- La falsedat en les dades o documents aportats.
- Haver presentat la sol·licitud fora de termini.
- Modificar la composició de la unitat de convivència durant el procés d'adjudicació, excepte en els casos previstos en les Bases o en aquesta convocatòria específica.
- Que qualsevol membre de la unitat de convivència hagi renunciat en l'últim any a un habitatge de lloguer social o habitatge de protecció social, sense causa justificada.
- Haver estat objecte de desnonament o denegació de pròrroga del contracte de lloguer d'un habitatge de promoció pública en els darrers tres anys.

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
 Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat
 f t i n

DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 6 de 22		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



- Haver estat sancionat/da per una infracció molt greu en una convocatòria de lloguer d'habitatge municipal en els últims tres anys.
- Disposar de contracte de lloguer vigent per un habitatge de protecció oficial.

6. DOCUMENTS QUE HAN D'ACOMPANYAR LA SOL·LICITUD

Juntament amb la sol·licitud segons model normalitzat, degudament complimentada, s'haurà de presentar la documentació següent de la unitat de convivència:

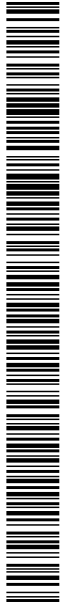
- Fotocòpia del DNI/NIF/NIE o document equivalent, vigent de la persona sol·licitant i dels/de les membres de la unitat de convivència, majors d'edat.
- Acreditació de la residència legal de llarga durada o permanent.
- Fotocòpia del llibre de família, en el seu cas.
- En cas d'acolliment, documentació acreditativa.
- En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, hauran d'acreditar la separació o el divorci amb interlocutòria judicial de mesures provisionals, sentència, conveni regulador o acord ratificat judicialment, on consti informació sobre els pactes relatius a la guarda i custòdia dels fills, atribució de l'habitatge i acords econòmics. En el cas de parelles de fet, han d'acreditar la dissolució mitjançant escriptura pública.
- Acreditació d'inscripció al registre d'HPO.
- En el seu cas, certificat de discapacitat d'algun dels membres de la unitat de convivència.
- En el seu cas, títol de família monoparental o nombrosa.
- Declaració jurada que cap membre de la unitat familiar és titular del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge, excepte en els casos previstos en aquesta convocatòria (al model de sol·licitud).
- Declaració responsable referent a estar al corrent de pagament amb l'Agència Tributaria i la Seguretat Social (al model de sol·licitud).

Documentació acreditativa dels ingressos i situació laboral de totes les persones en edat laboral:

- Declaració de la renda de l'any fiscal anterior o certificat d'imputació d'ingressos de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys. En el cas que no hi hagi obligació de presentar la declaració, caldrà una declaració responsable dels ingressos i certificat d'ingressos i retencions emesos per l'empresa o les empreses en les quals es treballa o s'hagi treballat.
- Informe actualitzat de vida laboral, emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social, de tots els membres de la família majors de 16 anys.
- En cas d'aquells membres que perceben ingressos i que no estiguin obligats a presentar la declaració de la renda, caldrà que ho acreditin mitjançant:
 - o Nòmines de l'any anterior de tots els membres de la família en actiu i/o certificat d'empresa el qual justifiqui els ingressos percebuts.
 - o Certificat o certificats que acreditin la percepció d'una pensió emesos per l'INSS, en cas que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència sigui pensionista o, en el seu cas, certificat negatiu.
 - o Certificat de pensions, ajuts o prestacions públiques emès per l'organisme corresponent de la Seguretat Social o, en el seu cas, certificat de prestacions socials emès pel Departament competent de Drets Socials i Inclusió de la Generalitat de Catalunya.
 - o En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades i les parelles

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
 Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
 www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat
 f i t i o o o

DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 7 de 22		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



de fet dissoltes, han d'acreditar el cobrament o pagament de les pensions compensatòries d'aliments o, en el seu defecte, la reclamació judicial per fer-ne efectiva l'obligació.

- Resolució d'atorgament i pròrroques dels ajuts i/o de les prestacions que estiguin percebent (ajuts al lloguer, renda mínima d'inserció, atur, subsidi, etc.).
- Extractes bancaris i certificats emesos per les entitats financeres de tots el comptes dels quals sigui titular qualsevol dels membres de la unitat de convivència i amb declaració jurada.
- En el cas de treballadors/es per compte propi (autònoms), última liquidació trimestral de l'IRPF i IVA i butlletí de cotització a la Seguretat Social, i declaració anual d'IVA.

A aquests efectes, i en aplicació de l'article 28, apartats 2 i 3, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les administracions Públiques, s'entendrà que per la simple presentació de la sol·licitud els interessats autoritzen a l'Ajuntament de Santpedor a sol·licitar aquests certificats:

- En el seu cas, certificat de discapacitat d'algun dels membres de la unitat de convivència.
- En el seu cas, títol de família monoparental o nombrosa.
- Justificant d'ingressos: declaració de la renda, certificat d'empresa, certificat de pensió percebuda o certificat de l'INEM on constin els ingressos anuals de tota la unitat de convivència.

L'Ajuntament incorporarà d'ofici a les sol·licituds, els corresponents certificats històric d'empadronament, de convivència i de deutes pendents amb l'Ajuntament.

Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o la situació al·legada.

El fet de presentar una sol·licitud atorga consentiment a l'Ajuntament a accedir a tota la informació necessària.

L'Ajuntament de Santpedor podrà requerir documentació addicional als efectes de determinar el compliment o no dels requisits establerts en aquesta convocatòria.

7. TERMINI, FORMA I LLOC DE PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

El termini de presentació de les sol·licituds serà de 20 hàbils dies des de la publicació de la convocatòria al Butlletí Oficial de la Província.

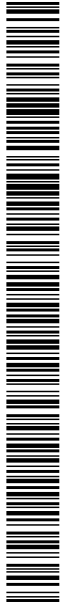
El model normalitzat de sol·licitud es podrà obtenir al mateix Registre o a la pàgina web d'aquest Ajuntament.

Les sol·licituds conjuntament amb la documentació exigida s'hauran de presentar al registre de l'Ajuntament de forma presencial o mitjançant tramitació electrònica a la seu electrònica de l'Ajuntament <https://www.santpedor.cat/seu-electronica/tramits/sol-cessio-habitatge-municipal.html>

També es podran presentar en qualsevol dels llocs que preveu l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
 Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat
 f t i n

DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 8 de 22		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



Públiques.

La presentació de la sol·licitud pressuposa el coneixement i l'acceptació de les normes que la regulen.

A cada sol·licitud se li assignarà un codi (el número del Registre d'Entrada municipal), el qual es comunicarà a la persona sol·licitant i serà el que aquest haurà de tenir present durant tot el procediment d'adjudicació, per donar compliment a la Llei de Protecció de Dades.

8. RECTIFICACIÓ DE DEFECTES O OMISSIONS EN LA DOCUMENTACIÓ

L'Ajuntament tramitarà els expedients de sol·licitud per ordre d'entrada al Registre General i, en cas que la documentació presentada sigui incorrecta o incompleta, es requerirà a la persona sol·licitant, per tal que en el termini de deu dies hàbils a partir del dia següent a la notificació, procedeixi a la seva rectificació o a les esmenes necessàries, amb la indicació que si no ho fa així s'entendrà per desistida la seva sol·licitud.

9. PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS

Les dades de caràcter personal facilitades per les persones interessades en virtut i amb l'objecte previst en aquesta convocatòria, així com les contingudes en la documentació adjunta necessària per a la tramitació del corresponent expedient, seran objecte de tractament informatitzat per part l'Ajuntament de Santpedor per tal de possibilitar-ne la concessió o denegació, i les corresponents accions de seguiment i comprovació, en els termes previstos a la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals. Per tal d'exercir els drets d'accés, supressió, limitació del tractament, portabilitat i/o oposició previstos a l'esmentada llei, les persones interessades s'han de dirigir al personal responsable del tractament, que és el mateix Ajuntament, notificant-ho a les oficines municipals.

Es garanteix la total confidencialitat, en els termes establerts a l'article 5 de Llei orgànica, 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, en relació amb les peticions efectuades en aquest àmbit a l'Ajuntament, així com de qualsevol de les seves dades personals i familiars facilitades, que seran utilitzades estrictament per a les finalitats per a les quals han estat facilitades i dins del marc establert per l'esmentada llei.

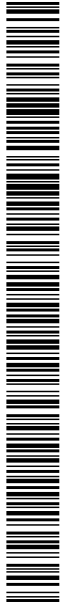
10. HABITATGES VACANTS

En el cas, que una vegada valorades totes les sol·licituds i adjudicats els habitatges a tots els interessats, quedessin habitatges vacants, l'Ajuntament podrà optar per obrir una nova convocatòria o destinar aquests habitatges a altres finalitats.

11. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

L'adjudicació d'aquests habitatges es farà a través de sorteig públic de totes les sol·licituds que compleixin els requisits: hi haurà un sorteig per cadascun dels dos habitatges subjectes de la present convocatòria.

DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 9 de 22		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



Es convocarà mitjançant anunci públic al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a través de notificació electrònica a totes les persones admeses, comunicant-los el lloc, dia i hora de celebració del sorteig, així com el número adjudicat en la resolució definitiva de sol·licituds admeses, que s'haurà assignat correlativament en funció de l'ordre del registre d'entrada de les sol·licituds.

Un cop adjudicat el número total d'habitatges disponibles del llistat, la resta de sol·licituds admeses passaran a formar part de la llista d'espera del respectiu llistat.

Un cop efectuat el sorteig s'exposaran al públic els llistats definitius, tant de les persones adjudicatàries com el de les persones en llista d'espera, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a l'Oficina Municipal d'Habitatge.

12. LLISTA D'ESPERA

Les sol·licituds admeses però que no hagin resultat adjudicatàries per manca d'habitatges disponibles, formaran part d'una llista d'espera.

Aquesta llista d'espera serà publicada al taulell d'anuncis i al portal web de l'Ajuntament.

La llista d'espera caducarà en el moment que s'aprovi una nova convocatòria.

La llista d'espera servirà, en els següents supòsits:

- No formalització del contracte d'arrendament per part d'un adjudicatari en el termini establert.
- Desistiment del contracte de lloguer per part d'un adjudicatari.
- Resolució del contracte de lloguer per qualsevol motiu.

Quan quedin habitatges lliures es procedirà a un nou sorteig entre les sol·licituds que formen part de la llista d'espera.

Les persones que formin part de la llista d'espera hauran de continuar donant compliment als requisits d'admissió en el moment en que siguin notificats de la disponibilitat d'un habitatge. A aquests efectes se'ls podrà requerir per a que actualitzin les dades i presentin documentació que ho acrediti. En cas de no fer-ho es denegarà l'adjudicació i es donarà de baixa a la persona sol·licitant de la llista d'espera.

13. RENÚNCIA DE LES PERSONES SOL·LICITANTS

S'entendrà que la persona sol·licitant renuncia a la seva sol·licitud en els casos següents:

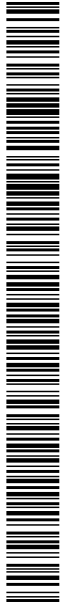
- Quan manifesti per escrit la seva renúncia
- Quan no s'aporti la documentació requerida en els terminis establerts
- Quan la persona sol·licitant que hagi estat adjudicatària no es presenti el dia i hora establerts per a la signatura del contracte de lloguer

14. TERMINI PER FORMALITZAR EL CONTRACTE DE LLOGUER

S'indicarà a les persones que hagin resultat adjudicatàries el dia i hora en què s'han de personar a l'Ajuntament de Santpedor a formalitzar el contracte de lloguer de l'habitatge.

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
 Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat

DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 10 de 22		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



Un cop formalitzat el contracte, els adjudicataris hauran d'ocupar efectivament l'habitatge i destinar-lo a domicili habitual i permanent en un termini màxim d'un mes des del lliurament de les claus.

15. CONDICIONS DEL CONTRACTE DE LLOGUER

15.1. LEGISLACIÓ APLICABLE

Seran d'aplicació les previsions de les Bases, les contingudes en aquesta Convocatòria i el contracte de lloguer que es formalitzi. Les Disposicions del Decret 336/1988 de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals i resta de normativa reguladora dels ens locals, així com per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

15.2. PART ARRENDATÀRIA

Tots els membres majors d'edat de la unitat de convivència seran titulars del contracte de lloguer.

No podrà superar-se, en cap cas, el líndar màxim de persones marcat per la cèdula d'habitabilitat.

15.3. DURADA DEL CONTRACTE I PREU

La durada del contracte serà de 7 anys prorrogables un any més, i l'Ajuntament podrà verificar en qualsevol moment que les condicions són les mateixes que es van requerir per la formalització del contracte.

El preu de renda mensual serà:

- C/Consell dels Trenta: 351,84 € mensuals
- C/ Sant Antoni: 295,25 € mensuals

Aquests preus estan calculats en base al valor mínim indicat per l'índex de referència de preus de lloguer de la vivenda del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana, que estableix:

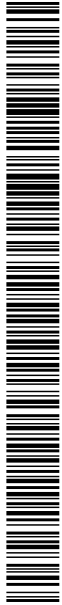
- C/Consell dels Trenta: entre 390,93 € i 537,20 € mensuals
- C/Sant Antoni: entre 328,06 € i 457,06 € mensuals

i se'ls ha aplicat un 10% de baixa als valors més baixos, amb la voluntat de no mercantilitzar amb l'import del lloguer a favor de l'Ajuntament, sinó afavorint i facilitant així el pagament a totes les persones i unitats de convivència interessades.

15.4. FIANÇA

En garantia del correcte manteniment i ús de l'habitatge, d'acord amb allò previst Llei d'Arrendaments Urbans, l'adjudicatari haurà de constituir una fiança per import equivalent a una mensualitat, que li serà retornada al finalitzar l'arrendament prèvia acreditació del correcte estat de l'habitatge.

DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 11 de 22		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



15.5. DESPESES DE L'HABITATGE

Els impostos, les taxes i les despeses de la comunitat que gravin l'habitatge aniran a compte de l'Ajuntament.

L'Ajuntament té contractada una assegurança que cobreix el continent corresponent a cada habitatge.

Les persones llogateres assumiran qualsevol despesa per a subministraments d'aigua, gas i electricitat, telèfon o qualsevol altre dels que disposi l'habitatge, ja que els subministraments aniran a nom de les persones llogateres, signant un document de compromís en el que reflecteixi el compromís que en el moment de la finalització del lloguer realitzarà el canvi de nom del subministrament a nom de la propietat de l'habitatge i sense cap factura de subministrament pendent.

Les persones llogateres hauran de contractar, al seu càrrec, una assegurança que cobreixi la responsabilitat civil enfront tercers i el contingut de l'habitatge.

15.6. RECEPCIÓ DE L'HABITATGE

Les persones llogateres disposaran dels següents terminis per a comunicar incidències o anomalies el l'estat de l'habitatge:

- Una setmana per comunicar els defectes visuals en parets, sanitaris, fusteries, portes i finestres, etc.
- Un mes per comunicar defectes de funcionament a les instal·lacions.

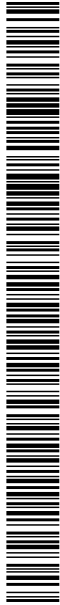
Els desperfectes comunicats amb posterioritat a aquests terminis es consideraran que han estat provocats per l'adjudicatari i que han de ser assumits per les persones adjudicatàries.

15.7. OBLIGACIONS DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES

Les persones adjudicatàries i tots els membres que formin la unitat de convivència, tindran les següents obligacions:

- Destinar l'habitatge exclusivament a residència habitual i permanent.
- Mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene.
- No realitzar cap tipus d'obra ni modificació estructural sense autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament de Santpedor.
- Permetre l'accés a l'habitatge al personal de l'Ajuntament designat per revisar i fer les reparacions i obres que l'Ajuntament consideri necessàries.
- Tenir una actitud i un tracte respectuós amb els ocupants dels habitatges veïns.
- No realitzar activitats contràries a la convivència normal, ni d'aquelles la llei prohibeix de manera expressa o puguin ser considerades com a perilloses, insalubres o nocives.
- No cedir ni subarrendar l'habitatge.
- A l'habitatge no poden haver-hi animals.
- Lliurar l'habitatge a l'Ajuntament al corrent de pagament de les despeses de subministraments.

DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 12 de 22		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



16. CANVI D'HABITATGE

En cas de circumstàncies sobrevingudes i justificades, les persones llogateres podran sol·licitar un canvi d'habitatge, que serà valorat tècnicament, i subjectes a disponibilitat d'habitatge.

17. CAUSES DE RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE DE LLOGUER

A banda de raons d'interès públic justificades, són causes de resolució del contracte de lloguer:

- L'incompliment de qualsevol de les condicions fixades en aquesta Convocatòria.
- Que a l'habitatge resideixin persones diferents als adjudicataris.
- Cedir o subrogar la cessió totalment o parcialment.
- L'incompliment de l'obligació de pagament de la contraprestació econòmica establerta.
- Que l'habitatge sigui inhabitable.

Si es dona qualsevol d'aquestes circumstàncies, el contracte quedarà resolt automàticament, quedant obligades les persones llogateres a desallotjar l'habitatge en perfecte estat i lliure de càrregues.

18. RÈGIM SANCIONADOR. INFRACCIONS

Les infraccions que cometin els adjudicataris de l'habitatge es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

a) Es consideren **infraccions lleus**:

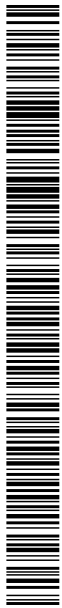
- Fer obres menors sense el consentiment previ per escrit de l'Ajuntament.
- Permetre la pernoctació per més d'un mes en el període de tres mesos a persones alienes a la unitat de convivència sense haver sol·licitat l'autorització de l'Ajuntament, qui ho ha de valorar atenent a les circumstàncies del cas.
- No satisfer en termini la renda mensual de lloguer.

b) Es consideren **infraccions greus**:

- No presentar o presentar incompleta la documentació que en qualsevol moment li pugui requerir l'Ajuntament de Santpedor.
- No mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene.
- Incomplir les normes existents en la comunitat de veïns i/o no tenir una actitud o tracte respectuós amb els restants ocupants de l'edifici.
- Realitzar activitats o actes contraris a la convivència normal de la comunitat o que malmetin o facin perillar l'immoble.
- No permetre l'accés a l'habitatge del personal designat per l'Ajuntament per a exercir les seves potestats de supervisió i control així com per fer les reparacions i obres que l'Ajuntament consideri necessàries.
- No atendre el pagament de forma voluntària i conscient de les obligacions de llum, aigua, gas i altres subministraments de l'habitatge.
- La reiteració de dues infraccions lleus en el termini d'un any.

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
 Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
 www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat
 f i o o o o

DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 13 de 22		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



c) Es consideren **infraccions molt greus**:

- Falsejar qualsevol document presentat en la sol·licitud d'habitatge.
- No destinar l'habitatge exclusivament com a residència habitual i permanent o dedicar l'habitatge a usos no autoritzats.
- Cedir, subrogar, traspassar o sotsarrendar totalment o parcialment l'habitatge.
- Dur a terme activitats que els estatuts, la normativa urbanística o la llei exclouen o prohibeixen de manera expressa o puguin ser considerades activitats perilloses, insalubres o nocives.
- La reiteració de dues infraccions greus en un termini de sis mesos.
- Fer obres majors sense el consentiment previ per escrit de l'Ajuntament.
- No restaurar la realitat física alterada de les obres realitzades sense llicència o comunicació prèvia.

19. SANCIONS

Les infraccions dels adjudicataris dels habitatges de titularitat municipal seran sancionades:

- a) Les infraccions lleus, amb multes de 50 a 500 euros.
- b) Les infraccions greus, amb multes de 501 a 1.000 euros.
- c) Les infraccions molt greus, amb multes de 1.001 a 1.500 euros.

Es podran substituir les sancions pecuniàries per mesures correctores com treballs en benefici de la comunitat i seran proporcionals a la sanció que rebi la conducta infractora i sempre que l'interessat ho sol·liciti en qualsevol moment anterior a la resolució del procediment sancionador.

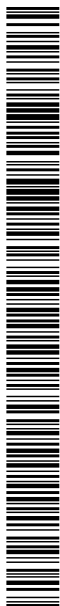
La graduació de la quantia de la sanció que cal imposar ha de tenir especialment en consideració el dany produït i l'enriquiment injust obtingut.

La imposició de la sanció és independent de l'obligació de l'arrendatari de restituir la realitat il·legalment alterada a la seva situació original en el cas de realització d'obres inconsentides.

Les sancions previstes són aplicables amb independència que, a més, les infraccions constitueixin causa de resolució del contracte d'arrendament.

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
 Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
 www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat
 f t i n

DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 14 de 22		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



ANNEX I- DESCRIPCIÓ DELS HABITATGES

HABITATGE 1: CARRER CONSELL DELS TRENTA

Habitatge en bloc plurifamiliar de protecció oficial

Habitacions: 3

Bany: 1

Galeria

Superfície útil: 80,00 m²

Ascensor: No

Alçada: primer pis

Ocupació màxima: 5 persones

Preu lloguer: 351,84€ mensuals



Cuina nova a estrenar



Escalfador d'aigua a estrenar



AJUNTAMENT DE SANTPEDOR
 Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://bpm.santpedor.cat/OAC/ValidaDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 15 de 22		SIGNATURES Cap signatura aplicada



Menjador ampli i lluminós



Bany a estrenar

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
 Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat
 f t i n

DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 16 de 22	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



Habitació 1 doble



Habitació 2 individual

DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 17 de 22	SIGNATURES Cap signatura aplicada	



AJUNTAMENT DE SANTPEDOR
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://bpm.santpedor.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.



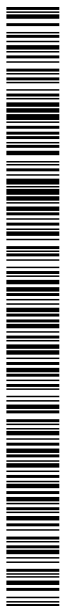
Habitació 3 doble



Distribuïdor

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat
f t i n

DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 18 de 22		
SIGNATURES Cap signatura aplicada		



HABITATGE 2: CARRER SANT ANTONI

Habitatge en bloc plurifamiliar al casc antic

Superfície útil: 71,29 m²

Habitacions: 3+ una de molt petita (tipus traster)

Bany: 2

Galeria: 2

Ascensor: No

Alçada: primer pis

Ocupació màxima: 6 persones

Preu lloguer: 295,25€ mensuals

Aire condicionat i calefacció per bombes de calor elèctric.



Menjador-cuina



Bomba d'aire



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 19 de 22		SIGNATURES Cap signatura aplicada



Habitació 1 amb bany



Bany habitació 1

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
 Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat
 f i t @



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 20 de 22		SIGNATURES Cap signatura aplicada



Bany 2



Habitació 2



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 21 de 22		SIGNATURES Cap signatura aplicada



Habitació 3



Habitació petita

Plaça Gran U d'Octubre, 4 · 08251 Santpedor
 Tel. 93 827 28 28 · Fax 93 832 16 08
www.santpedor.cat · santpedor@santpedor.cat



DOCUMENT ANUNCI	ÒRGAN SERVEIS SOCIALS	EXPEDIENT X2025004549
Codi Segur de Verificació: 2f0f2364-4a5c-4905-9df8-837628009cf3 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_25843931 Data d'impressió: 14/11/2025 14:34:04 Pàgina 22 de 22		SIGNATURES Cap signatura aplicada



Escalfador a galeria tancada



Galeria oberta