



CONVOCATÒRIA PER A L'ADJUDICACIÓ DE CESSIÓ D'ÚS TEMPORAL DE TRES UNITATS D'ALLOTJAMENT ASSISTENCIAL EN UN HABITATGE SOCIAL COMPARTIT AL CARRER JOSEP TORRAS I BAGES

1. OBJECTE

És objecte d'aquesta convocatòria, establir les condicions i els requisits que regulen el procediment de selecció d'adjudicatari de cessió d'ús de tres unitats d'allotjament en un habitatge compartit gestionat per CORESSA, i destinat a facilitar l'allotjament temporal a persones en situació de vulnerabilitat social i residencial.

En virtut del Decret núm. AP5220260233, dictat el 7 de juliol de 2026 pel regidor o regidora competent en matèria de patrimoni municipal, s'adscriu a la societat municipal Corporació d'Empreses i Serveis de Sant Boi, SA (en endavant, CORESSA) l'habitatge de titularitat municipal situat al carrer de Josep Torras i Bages, als efectes de la seva administració i gestió.

Aquesta adscripció té l'objectiu de destinar l'immoble a recurs residencial temporal, sota un model de llar compartida, per facilitar la cobertura urgent de les necessitats bàsiques d'habitatge de persones i unitats de convivència en situació de vulnerabilitat i exclusió residencial. CORESSA és l'òrgan competent per aprovar i resoldre la convocatòria, així com qui subscriurà els contractes de dret d'ús amb les persones que resultin adjudicatàries. Aquest procediment d'adjudicació directa per emergència es durà a terme garantint el rigor tècnic mitjançant l'aplicació d'un barem objectiu de necessitat valorat pels Serveis Socials municipals.

2. CARACTERÍSTIQUES DE L'HABITATGE

La superfície útil de l'habitatge és de 63,49 m², distribuïts en tres habitacions, cuina, menjador i bany. No disposa de plaça d'aparcament ni de traster vinculat.

3. TIPUS I DURADA DE LA CESSIÓ D'ÚS

Atesa la naturalesa assistencial, temporal i rotatòria del programa, l'ocupació de l'habitació no tindrà la consideració d'arrendament d'habitatge habitual i quedarà exclosa del títol II de la Llei d'arrendaments urbans.

CORESSA

La relació es formalitzarà mitjançant un contracte d'arrendament d'habitatge per temporada, subjecte al dret públic pel que fa a la seva preparació i adjudicació.

El contracte tindrà una durada inicial **màxima d'un any** i es podrà prorrogar per períodes anuals fins a un **màxim total de tres anys**. Cada pròrroga requerirà el compliment dels objectius de l'itinerari d'inclusió i un informe previ, exprés i favorable dels Serveis Socials municipals.

Excepcionalment, es podrà concedir una pròrroga addicional de **fins a sis mesos** quan, un cop exhaurit el termini màxim, la unitat de convivència mantingui una situació de vulnerabilitat residencial acreditada, no disposi d'una alternativa d'habitatge i hagi complert l'itinerari de treball social. Aquesta pròrroga requerirà un informe favorable dels Serveis Socials municipals i quedarà condicionada a la recerca activa d'una alternativa residencial permanent.

4. IMPORT DE LA MENSUALITAT

L'import mensual que s'ha d'abonar a CORESSA es calcularà segons els límits de l'article 5.7 de la Llei 21/2015, en funció dels ingressos nets de unitat de convivència, sense poder superar en cap cas els límits del 10%, 12% o 18% de la capacitat econòmica de la unitat de convivència, segons el quadre següent:

Ingressos ponderats de la unitat de convivència	Renda màxima
Inferiors a 0,89 vegades l'IRSC	10% ingressos ponderats
Entre 0,89 i 0,95 vegades l'IRSC	12% dels ingressos ponderats
Iguals o superiors a 0,95 vegades l'IRSC	18% dels ingressos ponderats

La ponderació dels ingressos s'efectuarà d'acord amb els coeficients establerts en el Pla per al dret a l'habitatge vigent.

En cas de manca total d'ingressos o de situació d'extrema vulnerabilitat, acreditada mitjançant un informe dels Serveis Socials municipals, es podrà aplicar una **bonificació del 100% de l'import**, equivalent a l'exempció total del pagament. Aquesta bonificació es revisarà trimestralment.

Per a garantir la viabilitat dels recursos compartits, el cost del subministraments bàsics (aigua, llum, gas) es troben integrats dins del càlcul de la tarifa social, evitant la

repercussió de factures variables entre les diferents habitacions.

5. REQUISITS QUE CAL ACREDITAR PER ACCEDIR ALS HABITATGES

Les unitats de convivència hauran de complir els requisits següents a la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds.

5.1 Edat i capacitat

Ser persona física major d'edat i tenir plena capacitat legal per a contractar.

Les persones sol·licitants que no tinguin la nacionalitat espanyola hauran d'acreditar la residència legal permanent i disposar del corresponent permís de treball.

5.2 Residència a Sant Boi de Llobregat

Tenir residència actual a Sant Boi de Llobregat, acreditada mitjançant certificat d'empadronament amb antiguitat mínima contínua de cinc anys immediatament anteriors a la presentació de la sol·licitud.

5.3 Risc imminent d'exclusió residencial sense via processal

L'accés a les places es destinarà a unitats de convivència en situació de vulnerabilitat social i exclusió residencial, **sense requeris l'existència d'un procediment judicial**. La convocatòria contempla els següents supòsits i puntuacions:

a) Pèrdua efectiva o impossibilitat sobrevinguda de mantenir l'habitatge

Unitats de convivència que hagi d'abandonar o hagin hagut d'abandonar el seu allotjament actual per finalització improrrogable del contracte, tancament del recurs on residien, violència familiar, o impossibilitat econòmica manifesta de pagar el lloguer corrent, quedant en desemparament residencial immediat. (Puntuació d'urgència: fins a 40 punts).

b) Precarietat residencial i habitatge insegur o inestable

Famílies que resideixin de forma precària en habitatges aliens sense títol jurídic (tolerància o acollida temporal a casa de familiars/coneguts que hagi arribat a la seva fi) o sota un risc imminent de quedar-se al carrer determinat per Serveis Socials. (Puntuació d'urgència: fins a 30 punts).

c) Infrahabitatge o habitabilitat inadequada

Famílies que ocupin espais sense condicions mínimes de salubritat,

habitacions rellogades en condicions d'amuntegament i sobreocupació severa, o edificis afectats per ordres municipals de desocupació per risc estructural (Puntuació d'urgència: fins a 20 punts).

d) Criteris Socials Complementaris aplicables a qualsevol supòsit

d.1) presència de menors a càrrec de la unitat de convivència: 25 punts

d.2) famílies amb persones majors de 65 anys: 25 punts

d.3) famílies monoparentals o monomarentals: 15 punts

d.4) membres de la unitat amb un grau de discapacitat reconegut $\geq$ 33% o dependència: 20 punts

5.4 Propietat

Cap dels membres de la unitat de convivència que figurin en la sol·licitud pot ser propietari o titular d'un dret real d'ús o gaudi sobre un habitatge o terreny residencial.

S'exceptuarà aquest requisit quan el sol·licitant hagi perdut l'ús de l'immoble com a conseqüència d'una situació de divorci, separació matrimonial legal o de fet, o l'habitatge sigui objecte d'un procediment judicial que pugui comportar la seva pèrdua i desnonament.

5.5 Composició de la unitat de convivència

Cada habitació s'adjudicarà a una única unitat de convivència, que podrà estar formada per una o més persones, sempre que les dimensions i les condicions de l'habitació en permetin l'allotjament i que no se superi l'ocupació màxima de 5 persones autoritzada per la cèdula d'habilitat, d'acord amb el Decret 141/2012, de 30 d'octubre.

Ateses les característiques físiques de l'habitatge que és objecte del present procediment, les unitats familiars que en resultin adjudicatàries no podran sobrepassar el còmput màxim de 5 persones en total, d'acord amb el previst a l'article 4 del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habilitat dels habitatges i la cèdula d'habilitat.

En cas que en formin part d'aquestes unitats familiars una o més persones menors d'edat, els majors d'edat hauran d'aportar la documentació que acrediti que en són els pares, mares o progenitors o les persones que en l'actualitat n'ostenten la seva guarda

i custòdia.

La composició de la unitat familiar no podrà variar des de l'inici del procediment fins a la finalització de la cessió d'ús, llevat els casos de naixement, defunció, matrimoni o parella de fet, divorci o separació legal. Tanmateix, caldrà notificar aquests canvis a CORESSA i tornar a fer una anàlisi de la situació econòmica de la unitat de convivència; l'incompliment o modificació dels requisits d'accés durant el període de vigència de la cessió d'ús, tant pel que fa als ingressos econòmics com altres causes, és motiu de rescissió del contracte.

5.6 Ingressos

En aplicació d'allò previst a l'article 5.10 de Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, s'entén que les unitats familiars es troben en situació de risc d'exclusió residencial sempre que tinguin uns ingressos inferiors als llindars següents:

- 2 vegades l'IRSC ponderats, en el cas de persones que viuen soles
- 2,5 vegades l'IRSC ponderats, si es tracta d'unitats de convivència de més d'una persona.
- 3 vegades l'IRSC ponderats, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència.

A partir de l'1 de gener de 2025, l'**Indicador de Renda de Sufficiència de Catalunya (IRSC)** ha experimentat un increment del 3%, fixant-se en **778,49 € mensuals i 9.341,92 € anuals**. Aquest augment té un impacte directe en les condicions d'accés i els llindars econòmics establerts en aquesta convocatòria, ampliant les oportunitats d'accés a habitatges en règim de lloguer social. L'ajust es reflecteix en els requisits d'ingressos màxims ponderats i en les puntuacions assignades a les circumstàncies econòmiques, tal com es detalla en els apartats següents:

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres
2 IRSC ponderat	25.659,15 €	26.452,73 €	27.590,48 €	28.510,16 €
2,5 IRSC ponderat	32.073,93 €	33.065,91 €	34.488,10 €	35.637,70 €
3 IRSC ponderat	38.488,72 €	39.679,09 €	41.385,72 €	42.765,24 €

En els casos d'unitats familiars els ingressos totals de les quals superin **1,5 vegades l'IRSC** caldrà presentar informe social que acrediti la situació d'exclusió residencial.

1,5 IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres
Anual	19.244,36 €	19.839,55 €	20.692,86 €	21.382,62 €

Als efectes de l'atorgament de puntuació derivats del compliment dels requisits econòmics, es tindran en compte els ingressos corrents de la unitat familiar als quals se sumaran els recursos econòmics dels que siguin titulars els membres de la unitat de convivència, ja sigui en comptes corrents o en d'altres dipòsits anàlegs en entitats financeres.

5.7 Altres condicions d'accés

Així mateix, per accedir al programa d'allotjament temporal compartit per habitacions estarà subjecte al compliment estricte i concurrent de les següents condicions:

- **Valoració social prèvia favorable emesa pels Serveis Socials municipals:** Requisits indispensables que acreditarà de forma motivada la situació de vulnerabilitat residencial, així com la idoneïtat de la unitat de convivència per a un model d'allotjament compartit.
- **Existència d'un pla de treball social individualitzat:** Instrument tècnic vinculant redactat pels Serveis Socials i consensuat amb les persones destinatàries, on es fixaran els objectius d'inserció, els compromisos de la família i la temporalitat estimada de recurs.
- **Acceptació expressa de les normes de convivència i de funcionament de l'habitatge compartit:** Signatura obligatòria del document de compromís d'ús de l'habitatge. El seu incompliment operarà com a causa d'extinció immediata.

6. SOL·LICITUDS

Les sol·licituds es presentaran de forma presencial a les instal·lacions d'AEMAS al carrer

Bonaventura Calopa 26 de Sant Boi de Llobregat.

En la sol·licitud es detallaran les persones que vagin a residir a l'habitatge, els integrants de la qual no podran figurar en més d'una petició. El/s sol·licitant/s serà/n el/les que formalitzarà/an el contracte d'arrendament.

7. DOCUMENTACIÓ QUE CAL PRESENTAR

- Sol·licitud signada.
 - DNI o permís de residència i treball del/ls sol·licitant/s i de tots els membres que integraran la unitat familiar. Si algun és menor d'edat, serà suficient el llibre de família.
 - En cas que la unitat familiar estigui integrada per algun menor d'edat, s'acompanyarà també el llibre de família, així com, si fos el cas, de la sentència de separació, divorci o atribució de guarda i custòdia del menor on constin, si és el cas, els imports de la pensió compensatòria i/o d'aliments que abona l'altre progenitor.
 - En cas de sol·licitants que estiguin actualment desocupats, hauran d'estar inscrits a l'Oficina de Treball del Servei Públic d'Ocupació de Catalunya que correspongui i aportar el certificat que acrediti aquesta circumstància.
 - Acreditació dels **ingressos** per tots els majors de 16 anys:
 - En cas de treballadors per compte aliè: el contracte de treball i els fulls de salari corresponents a les sis mensualitats anteriors a la presentació de la sol·licitud.
 - En cas de treballadors per compte propi: declaracions d'IRPF i d'IVA presentades durant els anys 2023 i 2024 (retencions i ingressos a compte - model 190 - i IVA - model 390-).
 - Cas de treballadors/res de la llar: Declaració responsable del pagador referida als imports abonats per aquest, que s'haurà d'acompanyar també de fotocòpia del seu DNI.
 - Extracte bancari dels últims 6 mesos.
 - Resolució de divorci, separació, o atribució de custòdia on consti el règim econòmic.
- (*) Certificat històric d'empadronament i de convivència.
- (*) Certificat negatiu de béns dels sol·licitants emès per la Gerència Territorial del Cadastre.
- (*) Informe de vida laboral.
- (*) Informació tributària per comprovar els ingressos per pensió, prestació o subsidi.

(*) NOTA:

CORESSA

- La falsedat, omissió o la inexactitud essencial de les dades o dels documents aportats podrà comportar l'exclusió del procediment, la revocació o extinció de la cessió d'ús, sens perjudici de les responsabilitats que corresponguin.
- La persona sol·licitant haurà d'indicar en el model de sol·licitud si s'oposa a la consulta de les dades que admetin oposició. En aquest cas, haurà d'aportar directament la documentació corresponent.

En el cas que CORESSA no pugui obtenir una dada o un document per causes tècniques, organitzatives o per manca d'accés al sistema, podrà requerir-ne l'aportació a la persona interessada.

- CORESSA, SA no es responsabilitzarà de demanar la documentació no presentada per les persones sol·licitants.
- No s'admetran canvis un cop registrada la sol·licitud, ni en el nombre ni en la identitat de les persones que hi constin.
- Si es considera oportú, es podrà demanar informació complementària per tal de verificar les dades aportades a la sol·licitud.
- Qualsevol sol·licitud que no s'acompanyi de la documentació que acrediti els requisits quedarà fora d'aquest procés.

8. PUBLICITAT DE LES CONVOCATÒRIA

Aquesta convocatòria es publicaran a la pàgina web d' [AEMAS/Habitatge](#) i estaran també a disposició de les persones interessades a les dependències d'AEMAS situades al Carrer Bonaventura Calopa, núm. 26 de Sant Boi de Llobregat a partir del dia **31 de juliol de 2026**.

9. TERMINI DE PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

Les sol·licituds es podran presentar presencialment a les instal·lacions d'AEMAS del carrer Bonaventura Calopa 26 de Sant Boi de Llobregat, **del 3 al 7 d'agost de 2026**, ambdós inclosos.

10. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

L'habitatge s'adjudicarà a la persona o unitat de convivència sol·licitant que obtingui la puntuació més alta, d'acord amb els barems que es detallen a continuació.

En cas d'empat de punts, es donarà prioritat a la unitat de convivència que presenti una situació de major proximitat pel que fa a la data prevista de pèrdua de l'habitatge habitual.

10.1 Criteris d'assignació de puntuació

L'accés a les places es destinarà a unitats de convivència , en situació de vulnerabilitat social i exclusió residencial, sense requerir l'existència d'un procediment judicial de desnonament o llançament en curs. Les convocatòries podran activar un o diversos dels següents **supòsits** (i la seva corresponent baremació fins a un màxim de 125 punts):

A) Pèrdua efectiva o impossibilitat sobrevinguda de mantenir l'habitatge (Màxim 40 punts):

Unitats de convivència que hagin d'abandonar o hagin hagut d'abandonar el seu allotjament actual per finalització improrrogable del contracte, tancament del recurs on residien, violència familiar, o impossibilitat econòmica manifesta de pagar el lloguer corrent, quedant en desemparament residencial immediat.

B) Precarietat residencial i habitatge insegur o inestable (Màxim 30 punts):

Famílies que resideixin de forma precària en habitatges aliens sense títol jurídic (tolerància o acollida temporal a casa de familiars/coneguts que hagi arribat a la seva fi) o sota un risc imminent de quedar-se al carrer determinat per Serveis Socials.

C) Infrahabitatge residencial o habitabilitat inadequada (Puntuació d'urgència Màxim 20 punts) :

Famílies que ocupin espais sense condicions mínimes de salubritat, habitacions rellogades en condicions d'amuntegament i sobreocupació severa, o edificis afectats per ordres municipals de desocupació per risc estructural.

D) Criteris Socials Complementaris (aplicables a qualsevol supòsit- màxim 85 punts)

- presència de menors d'edat a càrrec de la unitat de convivència (25 punts)
- famílies amb persones majors de 65 anys: (25 punts)
- famílies monoparentals o monomarentals: (15 punts)
- membres de la unitat amb un grau de discapacitat reconegut $\geq 33\%$ o dependència: (20 punts)

10.2 Comissió qualificadora per a l'adjudicació dels habitatges

La comissió qualificadora per a l'adjudicació dels habitatges és un òrgan col·legiat que està format pels següents membres:

- Un representant de CORESSA, SA.
- Un representant del departament de Serveis Socials de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.
- Un representant del departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

Aquesta comissió té com a funcions les següents:

- La verificació del compliment dels requisits previstos en aquesta convocatòria.
- L'elaboració de la llista provisional d'admesos i exclosos.
- La resolució de les al·legacions formulades contra el llistat provisional d'admesos i exclosos.
- L'elaboració de la llista definitiva.
- La interpretació de les bases.

10.3 Causes d'exclusió

- L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits d'accés.
- 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 ratio d'ocupació màxima establerta a aquesta convocatòria o que no arribi al nombre mínim exigít.
- En cas de duplicitat de sol·licituds s'admetrà únicament l'última presentada i s'exclourà la resta.
- Presentació de la sol·licitud fora de termini.

10.4 Llista provisional

La relació provisional de sol·licituds admeses estarà a disposició de totes les persones interessades a les dependències de CORESSA, SA i es publicarà a la pàgina web d' [AEMAS/Habitatge](#) , un cop hagi tingut lloc la reunió de la comissió qualificadora (durant la primera quinzena de setembre).

Aquesta llista s'ordenarà per ordre de puntuació assignada segons barems, de major a menor.

10.5 Reclamacions a la llista provisional

Es podran presentar reclamacions contra la llista provisional d'admesos dintre dels 10 dies hàbils següents a la publicació d'aquesta a la pàgina web de CORESSA, SA. Aquestes es faran arribar a les dependències de CORESSA, SA (Bonaventura Calopa 26) en horari de 8:30h a 14h.

10.6 Llista definitiva, acord d'adjudicació i llista de reserva

La comissió qualificadora resoldrà les al·legacions presentades i establirà la relació definitiva de sol·licituds admeses d'acord amb l'ordre de puntuació assignada segons barems, de major a menor.

La unitat de convivència amb major puntuació resultarà adjudicatària de l'immoble. En cas d'empat de puntuació es donarà prioritat a la unitat de convivència que presenti una situació de major proximitat pel que fa a la data prevista de pèrdua de l'habitatge habitual. La resta de sol·licitants quedaran en llista de reserva, per al cas de renúncia per part de l'adjudicatari primer, o successiu si fos el cas.

Aquesta llista estarà a disposició de totes les persones interessades a les dependències de CORESSABAS, SA i es publicarà a la pàgina web de la societat l'endemà de la reunió de la comissió qualificadora.

En cas de renúncia per part de la persona adjudicatària, s'utilitzarà la **llista de reserva**. Aquesta tindrà una vigència de **dos anys** a comptar des de l'acord d'adjudicació i confecció de la llista de reserva i es farà servir també en el cas que aquest o un altre habitatge del Sector de la Muntanyeta quedés disponible, per les raons que sigui, de manera anticipada.

11. CONTRACTE D'ARRENDAMENT

La data de signatura del contracte d'arrendament i lliurament de claus a l'adjudicatari es comunicarà degudament un cop finalitzat el tràmit administratiu d'adjudicació.

11.1 Residència habitual i empadronament

Les persones adjudicatàries s'obliguen a destinar l'habitatge a residència habitual i permanent de tots els membres que consten a la sol·licitud, els quals s'hauran d'empadronar al nou habitatge adjudicat en el termini màxim de **tres mesos** a comptar des de la formalització del contracte. Queden expressament prohibits el sotsarrendament o arrendament parcial de l'habitatge a tercers.

11.2 Pla de Treball

L'arrendament quedarà condicionat a la participació de la unitat convivencial sol·licitant en les activitats que formen part del pla individual de treball, recollides en un document anomenat "Pla de treball", que serà signat per les persones adjudicatàries i pels membres de la unitat convivencial majors d'edat, per tal d'aconseguir, en el menor temps possible, l'accés a un habitatge normalitzat. L'incompliment d'aquest compromís pot donar lloc a l'extinció del contracte d'arrendament.

11.3 Normes de convivència

La part arrendatària haurà de respectar les normes de convivència annexes al contracte.