

## AJUNTAMENT DE CUNIT

### EDICTE

El Ple de la Corporació en data 26 de març de 2026, va aprovar inicialment la modificació de les bases per a l'adjudicació d'habitatges dotacionals públics de l'edifici situat a l'avinguda Tarragona, 149-151 de Cunit, que s'adjunten amb aquest acord a totes els efectes.

Se sotmet a informació pública aquest acord i el text de les normes pel termini de vint dies hàbils a fi que es puguin presentar al·legacions, reclamacions o suggeriments, mitjançant la inserció dels anuncis corresponents al Butlletí Oficial de la Província (BOP), tauler d'anuncis i a la web municipal i una referència s'haurà d'inserir en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC).

Les esmentades bases s'entendran aprovades definitivament sense necessitat d'un nou acord i darrera publicació si durant el termini d'informació pública no es presenten al·legacions. Un cop aprovades definitivament les normes, donar al procediment d'adjudicació la tramitació reglamentària i facultar a l'Alcalde a fi que realitzi les gestions i tràmits pertinents per a l'eficàcia de la present resolució.

Es un acte tràmit, no definitiu en via administrativa, i per tant no susceptible de recurs, sense perjudici que es pugui exercir el que s'estimi procedent.

Cunit, a data de signatura electrònica.

El secretari,  
Adolf Barceló Barceló

Adolf Barceló Barceló (1 de 1)



AJUNTAMENT  
CUNIT  
Data Signatura: 02/04/2026  
HASH: cfaeece6542ae370f5c066dc7694bf



## **BASES PER L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES DOTACIONALS PÚBLICS DE L'EDIFICI SITUAT A L'AVINGUDA TARRAGONA 149-151 DE CUNIT.**

### **1.- OBJECTE**

Són objecte de les presents bases, la modificació de les condicions i requisits que regularan el procés d'accés i adjudicació d'habitatges dotacionals públics en regim d'arrendament, en el municipi de Cunit, en l'edifici situat a l'avinguda Tarragona número 149-151, des de la seva primera ocupació.

Atenent les circumstàncies particulars de la finca, la concessionària podrà mantenir al seu càrrec un servei de porteria personal, encarregat del petit manteniment de la finca, pel qual es reservarà un habitatge a la planta baixa.

### **2.- RENDA MENSUAL**

#### *2.1.- Renda de l'habitatge*

Els preus del lloguer són els que s'estableixen en funció de la superfície útil de l'habitatge, la plaça d'aparcament vinculada i la existència o no de traster vinculat segons s'escaigui. El preu de la renda s'estableix en el moment de la signatura del contracte en el topall màxim que estableixi la legislació vigent en matèria d'habitatges de protecció pública.

#### *2.2.- Despeses vinculades*

A aquesta renda caldrà afegir l'import de les següents despeses directament vinculades, relació que és de caràcter no exhaustiu:

- a) Despeses de comunitat que inclouen els serveis de neteja i manteniment d'espais comunitaris, manteniment d'ascensor, extintors, assegurança multirisca de l'edifici, llum i aigües comunes, taxes d'escombraries.
- b) Repercussió de l'IBI (impost de béns immobles), a distribuir de manera proporcional entre els diferents habitatges, en funció de la seva superfície útil.
- c) Pagament mensual als proveïdors corresponents dels subministraments d'electricitat, gas, calefacció, aigua i aigua calenta. Aquest darrer en tant que disposa d'un sistema d'aigua calenta i calefacció comunitària té una quota fixa i una variable dependent del consum d'aigua (m<sup>3</sup> consumits) i dels KW consumits.

L'alta dels diferents serveis d'aigua, llum, aigua calenta i calefacció va a càrrec de l'inquilí.



### 3.- REQUISITS I CONDICIONS PER ACCEDIR A L'HABITATGE DOTACIONAL DE LLOGUER

#### 3.1.- Requisits generals d'acceptació de sol·licituds:

- Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevulla altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent, concedit per l'estat espanyol (Tot això en el moment de la finalització del termini de la presentació de les sol·licituds).
- Que la persona sol·licitant estigui empadronada al municipi de Cunit amb un mínim de tres anys d'antiguitat en el moment de la presentació de la sol·licitud i que mantingui aquesta condició fins la finalització del contracte.
- Que la persona peticionària estigui inscrita en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges de protecció oficial en el moment de presentar la seva sol·licitud
- No ser titular del ple domini o d'un dret de gaudi sobre cap altre habitatge de promoció pública o habitatge lliure. Tampoc podrà ser-ho cap dels membres de la unitat familiar de la persona sol·licitant que vagi a conviure a l'habitatge protegit. Excepte que per causes legals acreditades, tinguin restringit l'exercici d'aquests drets.
- No tenir cap tipus de deute pendent amb l'Ajuntament de Cunit.
- Els ingressos màxims de la unitat familiar corresponents al darrer exercici fiscal no podran superar 3,5 vegades l'IRSC de l'any en curs, que enguany, 2026, són els següents:

ZONA	1 MEMBRE	2 MEMBRES	3 MEMBRES	4 MEMBRES O MÉS
B	42.097,04 €	43.399,01 €	45.265,63 €	46.774,49 €

- Els ingressos de la unitat familiar corresponents al darrer exercici fiscal hauran de ser superiors a l'import de 1,2 IRSC per 1 habitació i 1,4 IRSC per 2 habitacions de l'any en curs, que enguany, 2026, importa un total de 14.433,27€ per 1 habitació i 16.838,82 euros per 2 habitacions.

El compliment d'aquests requisits s'haurà de mantenir en el moment de signatura de contracte, i durant la vigència del mateix.

#### 3.2.- Requisits específics per les sol·licituds.

**Per poder accedir als habitatges dotacionals i poder presentar la sol·licitud cal reunir alguna de les condicions següents:**



- a) Menors de 35 anys: Formada per aquelles peticions on el sol·licitant sigui menor de 35 anys a la data d'inici de recollida de les sol·licituds.
- b) Majors de 65 anys: Formada per aquelles peticions on el sol·licitant sigui major de 65 anys a la data d'inici de recollida de les sol·licituds.
- c) Pensionistes o perceptors del subsidi de desocupació majors de 52 anys en el moment de recollida de les sol·licituds.
- d) Famílies monoparentals: Formada per sol·licitants que disposin d'aquesta condició, que haurà de ser acreditada mitjançant el corresponent títol expedit pel Departament competent de la Generalitat de Catalunya.
- e) Majors de 18 anys que acreditin la condició legal de persona amb discapacitat reconeguda, en un grau mínim de 33%, i la necessitat d'habitatge adaptat en els casos que l'habitatge així permeti l'ús adequat d'aquesta condició. Aquestes condicions s'acreditaran pels corresponents certificats oficials.
- f) Les dones víctimes de la violència de gènere degudament acreditades per la legislació específica.
- g) Persones sense habitatge en propietat, o que tenint-ne un, no en tenen l'ús atribuït en virtut de sentència judicial o conveni regulador.
- h) Persones pendents de real·lotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic en els casos que ho prevegi el planejament.
- i) Persones que hagin perdut el seu habitatge per sinistre, catàstrofe o causa sobrevinguda sense possibilitat d'accedir a cap altre habitatge de propietat.

## 4.- PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

### 4.1.- Instància de sol·licitud.

Les sol·licituds es formalitzaran en imprès normalitzat, es signaran per una sola persona sol·licitant i hauran d'anar acompanyades de la següent documentació:

- a) DNI, passaport o permís de residència permanent i de treball vigent del sol·licitant i altres membres de la unitat de convivència.
- b) L'ajuntament incorporarà d'ofici a les sol·licituds, els corresponents volants històrics d'empadronament i certificats de deutes pendents amb el Consistori, entenent-se que per la simple presentació de la sol·licitud les persones interessades autoritzen l'ajuntament a consultar, lliurar i a comunicar aquests documents, així com per a mantenir dites dades actualitzades en les llistes d'espera i en cas de suplències.



#### 4.2.- Lloc de lliurament d'impresos de sol·licitud:

Els impresos de sol·licitud d'adjudicació d'habitatge estaran a disposició de les persones interessades a la Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament de Cunit, situada al carrer Major núm. 12, en l'horari d'atenció al públic, o bé de manera electrònica a través de la seu electrònica de l'Ajuntament:

(<https://cunit.eadministracio.cat/info.0>)

#### 4.3.- Documentació general a aportar:

Els sol·licitants hauran de presentar la corresponent instància, bé presencial, bé telemàticament, on es presenti la següent documentació o es declarin les següents circumstàncies:

- a) Originals dels documents relatius a l'acreditació de la identitat (vigents) de totes les persones que constin a la sol·licitud. (DNI, NIE, Passaport..)
- b) Original del llibre de família, si escau.
- c) Document acreditatiu de la condició d'inscrit al Registre de Sol·licitants d'HPO
- d) Declaració responsable de cada una de les persones sol·licitants, fent constar que no són titulars de cap altre habitatge de protecció oficial ni de promoció pública, ni són propietaris de cap habitatge lliure.
- e) En el supòsits contemplats en el punt 3.2 d'aquestes bases, presentació de l'acreditació fefaent de la concurrència de les circumstàncies que el sol·licitant al·legui.

#### 4.4.- Documentació per acreditar els ingressos i còmput:

**Caldrà presentar l'original de la declaració de renda completa de l'any del darrer exercici fiscal de tots els membres de la unitat familiar obligats a presentar-la. S'ha de portar el document on s'observa que la declaració ha estat efectivament presentada.**

En cas de no haver presentat la declaració de renda de l'any corresponent per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents originals:

- a) Informe de vida laboral de, com a màxim, un mes d'antiguitat abans de la data de presentació. En cas de no disposar d'aquest document, caldrà presentar un informe de vida laboral negativa o informe negatiu d'afiliació.
- b) Depenent de la situació personal els següents documents:
  - a. Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
  - b. Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any corresponent, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
  - c. Autònoms: Certificat d'imputació de rendes o dades fiscals corresponent al darrer exercici emès lliurat per l'agència Tributària.



- d. Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'oficina de Treball de la Generalitat de Catalunya (OTG), amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'any corresponent

Còmput dels ingressos:

Ingressos mínims: Es tindrà en compte els percebuts pels membres de la unitat familiar i sempre es comptaran ingressos bruts.

El concepte d'unitat familiar és el que resulta definit per les normes reguladores de l'impost sobre la renda de les persones físiques.

Ingressos màxims: Per comprovar si la unitat familiar supera o no el límit d'ingressos màxims permesos:

- En cas d'haver presentat declaració de renda (darrer exercici fiscal): Per tal de calcular els ingressos es tindran en compte la suma de les caselles de la declaració del IRPF corresponents a la base imposable general i a la base de l'estalvi.
- En cas de presentar certificats d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF (darrer exercici fiscal): es tindrà en compte la quantitat que figuri com a import íntegre satisfet derivat de rendiment del treball, restant la quantitat/s per despeses fiscalment deduïbles. No es consideraran les percepcions derivades de dietes, despeses de viatges i premis.
- En cas de pensions i atur: es tindran en compte els imports íntegres.

## 5.- PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ

### 5.1.- Informació i presentació de sol·licituds

Per accedir a un dels habitatges de la promoció cal acreditar el compliment dels requisits que s'especifiquen al punt 3 d'aquestes bases.

A cada sol·licitud se l'hi assignarà un número d'ordre rigorosament establert per la data de sol·licitud de l'habitatge, i es relacionarà en cada un dels corresponents epígrafs segons s'escaigui.

### 5.2.- Llistes provisionals d'admesos i exclosos

Un cop verificada la documentació aportada es faran públiques les llistes provisionals d'admesos i exclosos, d'entre les sol·licituds presentades el trimestre anterior, al tauler d'anuncis de l'ajuntament i a la pàgina web [www.cunit.cat](http://www.cunit.cat).

Un cop publicada les llistes provisionals d'admesos els interessats podran presentar reclamacions en els 10 dies hàbils següents.



Les llistes provisionals, en absència de recursos o reclamacions, esdevindran fermes i passaran a ser gestionades per la concessionària.

### 5.3.- Publicació llistes.

La publicació de les diferents llistes en el taulell de l'ajuntament i a la web [www.cunit.cat](http://www.cunit.cat) tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitant i/o adjudicatari/a.

## 6.- ADJUDICACIÓ D'HABITATGES I LLISTA D'ESPERA.

Els sol·licitants quedaran distribuïts en les següents llistes, SEGONS EL MANIFESTAT A LA SOL·LICITUD:

### Llista A. Allotjaments de 1 dormitori

Aquesta llista estarà formada per sol·licituds de fins a dues persones adultes, incloses, que compleixin tots els requisits de la convocatòria.

### Llista B. Allotjaments de 2 dormitoris

Llista formada per sol·licituds d'entre 2 i 4 persones que compleixin tots els requisits de la convocatòria.

En la sol·licitud les unitats familiars de 2 membres adults hauran d'escollir entre habitatge de 1 o 2 habitacions. En la resta de unitats familiars el número de membres establirà a quina llista correspon la sol·licitud.

Un cop quedin coberts la totalitat dels habitatges disponibles, la resta de sol·licitants passarà a formar part de la llista d'espera per ordre determinat pel nombre d'entrada de registre i les característiques de la unitat de convivència i de la tipologia de l'habitatge seleccionat.

Aquesta llista d'espera servirà per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre els adjudicataris seleccionats conforme l'establert als paràgrafs precedents o per cessament o per finalització de contracte o qualsevol altre causa que tingui com a conseqüència una nova disponibilitat d'habitatges.

Les persones que figurin a la llista d'espera hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en el moment en què siguin cridades per a l'adjudicació.

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

En el supòsit de produir-se alguna renúncia no justificada tant expressa com tàcita, aquesta última per falta de compareixença a la firma del contracte d'arrendament, el nou adjudicatari serà la primera persona candidata de la llista d'espera que li correspongui, sempre que continuï complint els requisits establerts per les presents bases, a qui se li informará de les



circumstàncies de la signatura del contracte d'arrendament. En tot cas, la persona que hagi efectuat aquesta renúncia no justificada, quedarà exclosa de la llista.

## 7.- CONTRACTE DE LLOGUER

La data de signatura dels contractes d'arrendament i entrega de claus als afavorits en el procés d'adjudicació d'un habitatge, es comunicarà degudament un cop finalitzat el tràmit administratiu d'adjudicació.

Els adjudicataris que no compareixien a la formalització del contracte, s'entendrà que desisteixen de l'adjudicació perdent la seva condició d'adjudicatari i, per tant, es requerirà de la llista d'espera segons l'establert en el punt 6 de les presents bases.

Els contractes de lloguer, d'aquests habitatges, es regiran per la Llei d'arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges de protecció oficial, i es formalitzaran per un termini de set anys.

En cas que un cop acabat el contracte s'acrediti el manteniment dels requisits d'accés es podrà renovar el contracte per un període de 7 anys més. En cas de no mantenir els requisits s'haurà de desallotjar l'habitatge.

## 8.- EXCLUSIONS

Són causes d'exclusió:

- a) L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts al punt 4 d'aquestes normes.
- b) La falsedat en les dades o en els documents aportats.
- c) Que la sol·licitud estigui integrada per un nombre total de membres que superi la ràtio d'ocupació màxima establerta per aquesta Promoció:
  - ✓ *RATIO MÀXIMA D'OCUPACIÓ (2 persones) pels habitatges d'una habitació.*
  - ✓ *RATIO MÀXIMA D'OCUPACIÓ (4 persones) pels habitatges de dues habitacions.*
- d) En cas de duplicitat de sol·licituds s'admetrà únicament la última presentada i s'exclourà la resta.
- e) Que en el moment de realitzar la sol·licitud no s'acrediti el permís de residència dels integrants de la unitat familiar i/ó les persones que conviuran en l'habitatge.
- f) Rebutjar l'adjudicació d'un pis que s'adeqüi a les característiques de la petició efectuada.

## 9.- OBLIGACIONS A ASSUMIR PER PART DELS ARRENDATARIS:

Un cop aprovat el Reglament de Règim Interior dels Habitatges de protecció oficial en règim de lloguer de Cunit, s'ha d'aprovar i incloure, amb caràcter previ, aquelles normes que pugui



determinar la Corporació Municipal en l'exercici de l'activitat de control i seguiment de la Concessió.

No obstant, es determinen com a genèriques les següents:

- a) Destinar l'habitatge exclusivament com a residència habitual i permanent de la persona adjudicatària.
- b) No rellogar l'habitatge.
- c) Respectar les normes de civisme del municipi i la normativa interna de la Comunitat de veïns.

## 10. SITUACIÓ CONTRACTES VIGENTS

Les presents bases regulen els contractes celebrats a partir de l'entrada en vigor de les mateixes. Aquells contractes celebrats amb anterioritat, vindran regulats per les bases vigents en el moment de la seva celebració, sense necessitat d'inscripció a la llista d'espera en cas de complir els requisits de les presents bases.

Cunit, a la data de la signatura electrònica

