

BASES D'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER PROMOGUTS PER LA SOCIETAT MUNICIPAL PROMOTORA MUNICIPAL IGUALADINA D'HABITATGES, S.L.U. [PIMHA] UBICATS AL CARRER SANT CARLES, 58 DEL MUNICIPI D'IGUALADA.

INTRODUCCIÓ

En el context actual i el municipi d'Igualada no és una excepció a aquesta realitat, es constata una necessitat d'accés a l'habitatge per tal com l'oferta existent de lloguer com a primera residència és inferior a la demanda, la qual cosa repercuteix en el preu d'aquests lloguers que, degut a la poca oferta, són cada cop més elevats.

Per atendre aquestes necessitats i incidir sobre el mercat residencial d'Igualada, l'Ajuntament ha pres diverses mesures, entre les quals, hi ha la de promoure i àdhuc constituir un parc d'habitatge públic.

Aquesta necessitat d'accés a un habitatge per un preu econòmic assequible per part de la població d'Igualada, és una necessitat d'interès públic i general i que entra dins l'àmbit de competències de PIMHA, de conformitat amb el que disposen els seus estatuts, tant pel que fa a la seva naturalesa i funció com a mitjà propi i servei tècnic de l'Ajuntament d'Igualada, com respecte de l'àmbit essencial del seu objecte social [Article 2. Constitueix l'objecte de la societat la promoció, construcció, rehabilitació i gestió d'habitatges, locals industrials, comercial i oficines, així com d'estacionament de vehicles, tant a la via pública com a d'altres espais oberts o tancats, i les actuacions urbanístiques d'infraestructures d'urbanització, remodelació i rehabilitació urbana i dotació de serveis i instal·lacions urbans d'ús i servei públic, tant si pertanyen com si no al Patrimoni municipal de sol i d'habitatge].

Constitueixen també l'objecte social els actes d'administració i totes les operacions annexes necessàries i conseqüents per a la prestació de les activitats i serveis abans esmentats, i, en especial, l'adquisició, alienació i gravamen de terrenys i immobles, i la seva urbanització, parcel·lació i edificació, tant si pertanyen com si no al Patrimoni municipal de sol i d'habitatge].

Es per això que la societat municipal PROMOTORA IGUALADINA MUNICIPAL D'HABITATGES va adquirir el solar urbà ubicat al carrer Sant Carles, 58 d'Igualada, així com ha promogut l'edificació de dotze habitatges que formen part de l'immoble. Hi ha 6 habitatges que integren el grup I que consten de dues (2) habitacions i els 6 restants (grup II) són de tres (3) habitacions. Tots els habitatges son practicables (significa que l'habitatge admet la inscripció d'una cadira de rodes en un cercle de 1,2 m. de diàmetre) i tenen diverses distribucions i superfícies i es lloguen juntament amb el traster que els hi correspon segons s'assenyala a l'Annex I, situats a la planta soterrani. Les superfícies computables van des dels 61,47 m² fins als 86,50 m².

En la previsió de la finalització del procés d'edificació i que els pisos estiguin a punt per ser habitats, la societat Promotora Igualadina Municipal d'Habitatges, actual propietària de l'edifici, ha decidit iniciar el procés d'adjudicació i posar a disposició de la població aquests dotze (12) pisos en règim general de

protecció oficial. I ho fa amb l'objectiu principal de facilitar l'accés a un habitatge com a domicili habitual i permanent, en règim de lloguer, a les persones que ho necessitin.

Conseqüentment s'han elaborat les bases per adjudicar aquests habitatges, definint i concretant en el present document, les condicions per accedir a aquest procés, totes les quals responen a criteris d'igualtat, transparència, publicitat i lliure concurrència.

Dels habitatges disponibles es realitza una reserva d'un (1) habitatge amb destinació a persones amb mobilitat reduïda, de conformitat i donant compliment a la previsió de l'article 28 [*Les reserves especials*] del DECRET 106/2009, de 19 de maig. Per al cas que aquest habitatge no es destines a la finalitat per la que es reserva, acreixerà al contingent general.

REGULACIÓ

1. INFORMACIÓ DELS HABITATGES

A l'Annex I d'aquestes Bases s'incorpora el quadre amb la **identificació** de cadascun dels habitatges, la indicació de les superfícies útil i computable i el preu del lloguer anual inicial en funció de la superfície computable, i que es correspon amb el mateix Annex 1 de la Resolució DS/2292/2021 conferint la qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial de l'expedient **08-B-0060-20** segons l'última i vigent modificació de data 15/02/2022.

Es diferencien dues tipologies d'habitatges en funció del número d'habitacions i, conseqüentment la composició de la unitat de convivència, a efectes de l'especificació del llinar màxim d'ocupació determinat per la qualificació de Protecció oficial, ha de ser la següent:

- Habitatges de 2 habitacions (grup I): destinats a 4 persones com a màxim.
- Habitatges de 3 habitacions (grup II): destinats a 6 persones com a màxim.

Conseqüentment la composició de la Unitat de Convivència ha de ser la següent segons la ocupació màxima de la qualificació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya:

- Habitatges de dos dormitoris: destinats a un mínim d'una persona i un màxim de tres.
- Habitatges de tres dormitoris: destinats a un mínim de quatre persones i un màxim de sis.

S'integra així mateix l'Annex I.1. amb la relació dels habitatges que es corresponen a cada tipologia, amb expressió del traster assignat i el número d'ordre de sorteig a l'efecte de la determinació de les llistes corresponents.

2. OBLIGACIONS DELS ARRENDATARIS.

2.1. RENDA. Habitatges amb Protecció Oficial.

En els habitatges amb protecció oficial de PIMHA corresponents a la promoció desenvolupada al carrer Sant Carles, 58 d'Igualada, la renda ve fixada per la determinació de la següent normativa d'Aplicació:

Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Resolució TES/1547/2021, de 19 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència competitiva, per a la promoció d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús.

Resolució VPD/1721/2021, de 28 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús per a l'any 2021.

I en particular i de manera especial per la **qualificació provisional** d'habitatges amb protecció oficial de l'expedient **08-B-0060-20** que es va resoldre en data 23/03/2021, modificada en data 21/09/2021 i en data 15/02/2022, en virtut de la qual es resol que:

→ el preu màxim de lloguer per metre quadrat de superfície computable, dels habitatges que es qualifiquen serà el següent:

- LLOGUER RÈGIM GENERAL (12 HABITATGES):

Habitatges: **7,27 €/m²**

→ el preu màxim de lloguer per metre quadrat dels trasters, atès que no pot superar el 50% de la renda inicial màxima de l'habitatge, es fixa en **3,63 €/m²**.

Aquests imports corresponen a la renda mensual per cada pis i traster. Transcorregut el primer any, en els anys successius la renda contractual pactada s'actualitzarà anualment en funció de les variacions percentuals de l'índex de preus del consum (IPC) per la comunitat autònoma de Catalunya.

Tanmateix en el cas que es produeixin adjudicacions amb posterioritat a aquesta convocatòria, el preu inicial de la contractació serà, com a màxim, el resultant de l'última revisió de preus per als habitatges de protecció oficial.

El preu del contracte d'arrendament comprèn el lloguer del pis i del traster que li correspon, així com dels espais comuns de l'immoble.

El preu s'abonarà fraccionat en dotze mensualitats.

– L'alta i els rebuts dels subministraments dels serveis d'aigua, llum i gas de l'habitatge seran a càrrec de l'arrendatari.

– Els llogaters es faran càrrec, a parts iguals i amb periodicitat mensual, de la quantitat que es determini per subvenir a la totalitat de les despeses de la comunitat de propietaris, segons allò disposat a l'article 9. e) de la Llei de Propietat Horitzontal.

- També es repercutiran als arrendataris la part corresponent de l'Impost sobre Béns Immobles i la taxa per recollida d'escombraries.
- En el moment de la signatura del contracte s'haurà d'abonar l'import de la primera mensualitat de la renda i l'import equivalent a una renda mensual, en concepte de fiança. No fer efectiu aquest pagament suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari.

2.2. Miscel·lània d'obligacions inherents a la contraprestació de l'arrendatari, accessòries i complementaries a l'obligació del pagament de la renda.

- Els contractes de lloguer tindran una durada de **7** anys i es regiran per la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges amb protecció oficial.
- Obligacions i compromisos dels arrendataris pel que fa a l'exercici i gaudi de l'ús dels habitatges:

Els arrendataris es comprometen i s'obligaran:

- A destinar el pis a habitatge habitual i permanent
- A no sobrepassar el nombre d'habitants determinat com a ocupació màxima, de manera que el número de persones de la unitat de convivència no podrà en cap cas excedir el lílindar màxim d'ocupació determinat per la qualificació de Protecció oficial.
- A que l'habitatge només l'ocupin persones físiques.
- A pagar la renda pactada i les altres obligacions de caràcter econòmic que es preveuen en aquestes bases i en el corresponent contracte.
- A ocupar efectivament l'habitatge com a màxim en el termini màxim d'un mes des del seu lliurament.
- Al compliment de les condicions del contracte d'arrendament [Annex II d'aquestes bases].
- En aquells pisos que s'hauran destinat a joves (3 en total), totes les persones que habitin, juntament amb l'arrendatari, no podran superar l'edat de 35 anys.
- A posar en coneixement de l'arrendadora, en el termini màxim de cinc dies hàbils des de la producció de les incidències, la necessitat de realitzar obres de conservació.
- Facilitar a l'arrendadora la verificació de l'estat de l'habitatge i admetre i facilitar l'execució de les obres de reparació o conservació quan aquesta no pugui raonablement diferir-se en el temps.
- La realització de totes les reparacions necessàries per conservar l'habitatge en condicions d'habitabilitat pròpies de l'ús convingut, en el cas que el deteriorament sigui imputable a l'arrendatari.

- La realització de les reparacions conseqüència del deteriorament per l'ús ordinari de l'habitatge i tots els elements arrendats.
- Adoptar totes les mesures convenientes i necessàries per tal d'evitar danys a causa d'escapaments, fuites, etc. i ha de realitzar, a càrrec seu totes les reparacions que exigeixi el desgast de l'habitatge per l'ús ordinari, com les que a títol enunciatiu es relacionen a continuació:
 - a) El manteniment, conservació i neteja del terra i la pintura de parets, portes i finestres.
 - b) Substitució de vidres trencats.
 - c) Manteniment de les aixetes, substitució dels golfos, corredisses, frontisses i manetes de portes i finestres, etc.
 - d) Manteniment o substitució de cordes, cintes o corretges de persianes, panys, claus, interruptors, endolls, fusibles, timbres, i les instal·lacions fixes que serveixin per a connectar aparells de tot tipus.
 - e) El manteniment regular, amb productes no agressius, de qualsevol mena d'aparells (calderes, radiadors, campana extractora, fogons de la cuina, etc.) i instal·lacions sanitàries
 - f) El desembossament i la neteja dels conductes de desguàs d'aigüeres, rentamans, banyera o dutxa, etc. Tanmateix cal i és obligació dels arrendataris i usuaris, emprar degudament, i en cap cas no s'han d'abocar ni llençar-hi tovalloletes ni altres apòsits, als vàters i instal·lacions connectats amb baixants i clavegueres.
- Permetre i facilitar l'actuació i entrada a l'habitatge amb caràcter immediat i no superior a cinc dies hàbils des de la recepció de la notificació de verificació o actuació per part de l'arrendadora.

OBJECTE I PROCEDIMENT.

1. OBJECTE

Regular, en l'àmbit de la promoció d'habitatges de protecció oficial al carrer Sant Carles, 58 d'Igualada, que s'integraran en el parc d'habitatges públic de propietat de PIMHA i destinats a satisfer les polítiques socials i d'habitatge de l'Ajuntament d'Igualada, cedint el seu ús en un règim de lloguer social i establint els criteris sobre:

- a) Els requisits que han de reunir les persones sol·licitants.
- b) Com es valoren les sol·licituds.
- c) Les fases del procés d'adjudicació.
- d) El contingut del contracte d'arrendament que formalitzaran els adjudicataris amb la propietat, en aquest cas, la societat Promotora Igualadina Municipal d'Habitatges, S.L.U. [PIMHA].
- e) La resta de factors que condicionen o conformen l'adjudicació dels citats habitatges.

2. NORMATIVA D'APLICACIÓ

El procediment d'adjudicació d'habitatges es regularà per:

- Aquestes Bases.
- 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.

Altres normes que són d'aplicació:

- Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Ordre MAH 489/2009, de 18 de novembre, on es fixa la data d'inici del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, i es detallen els registres municipals existents en aquesta matèria.
- Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- Llei 26/2010, del 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya.

El règim jurídic indicat en l'apartat anterior és d'obligat compliment per totes les persones que optin a l'adjudicació d'un dels habitatges inclosos en la corresponent convocatòria.

3. DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA

ÀMBIT SUBJECTIU:

Persones o unitats de convivència que, previ compliment de totes les condicions i requisits exigits per ser demandants d'aquest tipus d'habitatges amb protecció oficial, estiguin inscrites a data de la publicació d'aquestes normes en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial (RSHPO), segons es determina en els apartats següents.

Requisits generals:

- a) Estar inscrit i admès en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya (www.registresolicitants.cat).
- b) Ser de nacionalitat espanyola, o tenint qualsevol altra nacionalitat, posseir el permís de residència vigent, concedit per l'Estat espanyol.
- c) Estar empadronat a Igualada amb una antiguitat mínima de 3 anys amb anterioritat a la data de publicació de la convocatòria.
- d) Ser major de 18 anys, o 16 anys, si es tracta de menors d'edat emancipats. En la unitat de convivència no poden existir menors la guàrdia i custòdia dels quals no estigui atribuïda a una persona integrant de la mateixa unitat.

e) La persona sol·licitant i que, en el seu cas, figuri com a tal en representació de la unitat de convivència, ha de tenir plena capacitat d'obrar i d'obligar-se i subscriure el contracte d'arrendament que procedirà en cas de resultar adjudicatari d'un habitatge.

f) La persona sol·licitant, així com la resta d'integrants de la unitat de convivència, si és el cas, haurà de tenir la seva residència habitual a l'habitatge objecte del contracte de lloguer durant tota la durada d'aquest.

g) No poden ser titulars de ple domini o de dret real d'ús i gaudi sobre algun habitatge exceptuant els supòsits contemplats a l'article 55 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret de l'habitatge.

h) El sol·licitant i la totalitat dels membres de la unitat de convivència han d'estar al corrent en el pagament de tots els tributs i de qualsevol altre deute amb l'Ajuntament d'Igualada, l'Agència Tributària i la Seguretat Social.

i) I el número de persones de la unitat de convivència no podrà superar l'ocupació màxima determinada en la resolució de qualificació provisional per cada habitatge.

→ Per als aspirants a l'habitatge amb destinació a persones amb mobilitat reduïda, a més dels anteriors, certificat emès per l'ICASS, en què consti la mobilitat reduïda.

Requisits econòmics:

Disposar d'uns ingressos (suma de les caselles 435 i 460 de base imposable general i de l'estalvi de la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible) de la unitat de convivència han de ser bastants per tal de mantenir la ràtio que la contribució al cost del lloguer determinat en les presents bases no excedeixi el trenta per cent de la suma dels ingressos, la qual quantitat, atesa la mitjana de lloguers resultants, es determina en uns ingressos mínims per import de 19.000 €.

I uns ingressos màxims de **3,50** vegades l' Indicador de renda de suficiència.

Són ingressos màxims els que no superin els imports indicats a la taula que es mostra a continuació [càlculs realitzats amb l'IRSC corresponent a l'any 2023, (fiscalment exigible); font: <https://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/preus-ingressos-i-zones/taules-dingressos-de-referencia-en-materia-dhabitatge-/taules-dingressos-per-accedir-a-un-habitatge-protegit/>], i que en el moment de presentar la sol·licitud s'hauran d'acreditar:

Habitatges amb protecció oficial de règim general d'aquesta promoció				
	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona B	37.647,53	38.811,89	40.481,22	41.830,59

4. INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ I CONVOCATÒRIA DE SELECCIÓ D'ARRENDATARIS

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'iniciarà en virtut d'acord del Consell d'Administració de PIMHA en què es declari l'inici del procediment i s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la data de publicació a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya (www.registresolicitants.cat) de les bases i de l'esmentada resolució certificada pel Secretari del Consell. També es publicaran al e-tauler de l'Ajuntament d'Igualada.

5. LLISTES PROVISIONALS

La relació provisional de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris estarà integrada per totes les que, complint els requisits de la convocatòria, segons les dades facilitades per les persones sol·licitants, constin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial conformement a allò previst en les Bases.

Conseqüentment, a més del reconeixement del dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris que implica la inclusió en les llistes de participants, en elles s'hi diferenciarà i marcarà la distinció del grup o tipologia d'habitatge que correspon a cada interessat en funció de la unitat de convivència a la qual es destinarà l'habitatge.

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris, els interessats podran presentar reclamacions, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la publicació al e-tauler de l'Ajuntament d'Igualada.

S'ha de tenir en compte i es remarca que només és pot presentar una candidatura.

Llistes de participants

Llista A.- Contingent especial de reserva per a les **persones amb mobilitat reduïda**, conformement a allò disposat a l'article 99 de la LLEI 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. (1 habitatge)

Hi podran accedir aquelles sol·licituds que entre els seus membres de la unitat de convivència hi hagi una persona amb mobilitat reduïda, amb un grau de discapacitat igual o superior al 33%, la qual cosa s'acreditarà mitjançant certificat de l'ICASS al qual es fa referència en l'apartat B.1. en matèria de documentació de la Base 8a.

Haurà de complir també el requisit de residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi d'Igualada durant els últims 3 anys amb anterioritat a la data de publicació de la convocatòria.

En el cas que no hagués sol·licitants per aquest habitatge s'incorporarà al contingent general per tal com la promotora, a l'empara de l'art. 56.3 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, es reserva la potestat

d'adjudicar aquest habitatge a sol·licitants que no tinguin la necessitat de l'habitatge destinat a persones amb mobilitat reduïda, transcorreguts 6 mesos des de la data del sorteig i prèvia autorització de l'Administració.

Llista B.- Contingent especial de reserva de **persones amb 35 anys o menys.**
(3 habitatges)

Hi podran accedir les persones amb 35 anys o menys que estiguin empadronades al municipi d'Igualada, amb una antiguitat mínima de 3 anys, amb anterioritat a la data d'efecte de la publicació d'aquestes bases a la seu electrònica del RSHPO.

Tanmateix, si el contingent fixat per aquesta reserva especial excedeix la demanda existent, el diferencial sobrant s'incorporarà al contingent general.

Llista C.- Contingent general.
(8 habitatges)

Persones que estiguin empadronades al municipi d'Igualada, amb una antiguitat mínima de 3 anys, amb anterioritat a la data de publicació de la convocatòria.

6. LLISTES DEFINITIVES

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a eventuais reclamacions, comptador a partir de l'endemà de la publicació a la pàgina web de l'Ajuntament d'Igualada, en el termini màxim de vint dies hàbils, es publicarà la relació de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris.

La resolució per la qual s'aprova la relació definitiva de les persones admeses en el procés d'adjudicació es publicarà a la pàgina web de l'ajuntament d'Igualada. A més d'aquesta publicació, es farà la notificació individual.

7. SELECCIÓ DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES

7.1. Sorteig

La selecció de les persones adjudicatàries es farà a la sala de plens de l'Ajuntament d'Igualada, mitjançant sorteig davant de fedatari públic i un tècnic de la societat Promotora Igualadina Municipal d'Habitatges, S.L.U.

Serà un acte públic i l'ordre resultant del sorteig es publicarà a la pàgina web de l'Ajuntament d'Igualada.

Es farà un únic sorteig entre tots els participants admesos en cada llista.

La mecànica del sorteig es farà atorgant un número d'ordre a cadascun dels números dels expedients de la llista del registre de sol·licitants d'HPO.

Aquest número servirà per participar al sorteig, de manera que del conjunt d'elements numerats corresponents a cada sol·licitant integrat tindrà un número anomenat "INDEX" per el sorteig.

El resultat del sorteig determinarà la posició primera de la relació numerada dels números "INDEX" a efectes de l'adjudicació final. De manera que l'expedient al qual li correspongui per sorteig la posició primera determinarà l'inici de la numeració correlativa consegüent fins a l'últim expedient.

El dret a ser adjudicatari i l'ordre d'assignació de l'habitatge concret seguirà les regles que s'especifiquen a continuació.

Primerament s'identificaran les sol·licituds corresponents a la Llista A (contingent especial d'un (1) habitatge de reserva per persones amb mobilitat reduïda) en l'ordre de prioritats que els hi hagi conferit el sorteig, atribuint a la primera l'habitatge amb el número 1. -seguint l'ordre establert a l'Annex I.1.- del grup I o II de tipologia segons correspongui per la composició de la unitat de convivència indicada en la sol·licitud.

En cas de renúncia o incompliment del primer designat es deferirà l'atribució als següents integrants de la Llista A, conformement a l'ordre de prioritats del sorteig i a la regla abans establerta.

Si finalment no pot produir-se l'adjudicació a les sol·licituds corresponents a aquesta Llista A, per tal com la reserva excedeix la demanda, l'habitatge s'incorporarà al contingent general per tal com la promotora, a l'empara de l'art. 56.3 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, es reserva la potestat d'adjudicar aquest habitatge a sol·licitants que no tinguin la necessitat d'un habitatge destinat a persones amb mobilitat reduïda, transcorreguts 6 mesos des de la data del sorteig i prèvia autorització de l'Administració.

Seguidament es procedirà a la identificació de les sol·licituds corresponents a la Llista B (contingent especial de tres (3) habitatges de reserva per persones amb 35 anys o menys) segons l'ordre de prioritats que els hi hagi conferit el sorteig i de les d'aquesta llista s'atribuirà a les tres primeres els habitatges del grup I o II corresponent per la composició de la unitat de convivència indicada en cada sol·licitud, conformement a la numeració a efectes d'adjudicació per cada grup, seguint l'ordre establert a l'Annex I.1.

En cas de renúncia o incompliment de qualsevol dels designats inicialment es deferirà l'atribució als següents integrants de la Llista B, conformement a l'ordre de prioritats del sorteig i a la regla abans establerta. Si en últim resultat el contingent de reserves fixat excedeix la demanda efectiva existent, el diferencial sobrant s'incorporarà al contingent general.

Finalment es produirà l'atribució de la resta dels habitatges a les sol·licituds corresponents a la Llista C (Contingent general de 8 habitatges) en la qual es mantindran les sol·licituds de les llistes A i B anteriors que per causa de l'ordre resultant del sorteig no els hi hagi estat atribuïda l'adjudicació específica segons els procediments anteriorment regulats. L'atribució es farà en aplicació de l'ordre de prioritats consegüent al sorteig, així com en funció del grup d'habitatges per tipologia (I o II) que correspongui per la composició de la unitat de convivència indicada en cada sol·licitud, així com conformement i correlativa al número d'ordre a efectes d'adjudicació per cada grup, establert a l'Annex I.1.

Tanmateix, en esgotar-se el nombre d'habitatges corresponents a una tipologia i grup determinat, s'atribuiran als sol·licitants adjudicataris, amb l'ordre resultant del sorteig, els habitatges que restin en estoc, independentment de la tipologia de l'habitatge, sempre que es respecti que el número de persones de la unitat de convivència no excedeixi en cap cas el llinar màxim d'ocupació determinat per la Resolució de Qualificació de Protecció oficial.

7.2. Adjudicació dels habitatges

Amb la realització del procés estipulat es produirà conseqüentment l'assignació dels habitatges corresponents als sol·licitants afavorits en el sorteig, als quals es convocarà seguidament en l'ordre del sorteig i d'assignació, per presentar la documentació requerida, tal com preveu el punt 8 de les Bases.

En cas que no s'acompleixi el requeriment d'informació, o es manifesti la renúncia o abandonament del procés selectiu per a l'adjudicació, així com si es constata que la documentació aportada és falsa o no compleix els requisits legals o els establerts per aquestes bases, es procedirà a excloure al sol·licitant.

Només s'adjudicaran definitivament els habitatges a aquells que havent actualitzat la documentació segueixin complint tots els requisits legals i els requeriments establerts en aquestes Bases. En cas de no aportació o manca d'acreditació del compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es requerirà a la persona següent de la llista de reserva.

La inscripció al RSHPO s'ha de mantenir fins a la signatura del contracte, per tant, hauran de renovar, si és el cas.

7.3. Llista d'espera

L'ordre de la llista d'espera es determinarà mitjançant el sorteig esmentat. En el cas que quedi vacant un dels habitatges, aquest serà assignat a la primera persona de la llista d'espera. Aquesta llista de reserva tindrà dos anys de vigència i servirà per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme a allò establert als paràgrafs precedents.

Les persones que figurin a la llista d'espera hauran de seguir complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en el moment en què siguin requerides per a l'adjudicació, i hauran d'acreditar-ho segons el procediment establert en aquestes bases, així com amb la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial. Les persones seran requerides per ordre de llista en cas de disponibilitat d'un habitatge

Un cop finalitzat el procediment que es descriu en aquestes bases, aquells habitatges que restin vacants s'oferiran a tots els sol·licitants d'habitatges inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial que hagin indicat interès per accedir a un habitatge amb protecció oficial en règim de lloguer al municipi d'Igualada i que constin empadronats al municipi.

8. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Els integrants de la llista de persones seleccionades no esdevindran adjudicatari definitiu dels habitatges ni hi tindran cap dret fins que no acreditin que continuen complint els requisits establerts per estar inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i per prendre part en aquest procés de selecció i, si escau, ser adjudicatari de l'habitatge.

A aquest efecte, la societat Promotora Igualadina Municipal d'Habitatges, S.L.U., requerirà la presentació, com a mínim, de la documentació que es relacionarà a continuació, la qual documentació (original o fotocòpia compulsada) es presentarà dins d'un sobre al registre de PIMHA o de l'Ajuntament d'Igualada en el termini màxim de cinc (5) dies comptadors des de la recepció del requeriment:

DOCUMENTACIÓ

A. Documents administratius

1) Document Nacional d'Identitat o Número d'Identificació d'Estranger (NIE) amb permís de residència, vigent de la persona física que concorre a aquesta convocatòria en nom individual i de tots els integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència.

Fotocòpia del Llibre de família complet, certificat de convivència o registre municipal de parelles de fet, si s'escau.

Sentència de separació o divorci i el conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència, si s'escau.

2) Declaració responsable de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

Si no s'ha optat per la declaració responsable prevista en el punt anterior, certificació administrativa positiva d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributaries i amb la Seguretat Social.

En el cas que l'aspirant no pugui tenir obligacions pendents amb la Seguretat Social, per no ser o haver estat empresa ni estigui obligat a trobar-se d'alta en la Seguretat Social, haurà de presentar una declaració responsable en aquest sentit.

La certificació d'estar al corrent de les obligacions tributaries establerta en el paràgraf anterior, podrà ser substituïda per l'autorització feta a l'Ajuntament d'Igualada segons model que s'adjunta a les presents Bases (Annex III).

3) Certificació administrativa positiva d'estar al corrent de les Obligacions Tributaries amb l'Ajuntament d'Igualada

En qualsevol cas, aquest certificat s'aportarà d'ofici per la Intervenció Municipal.

B. Documentació justificativa de l'acompliment dels requisits específics per poder participar en la licitació.

Per justificar la circumstància de mobilitat reduïda

- 1.- Certificat de mobilitat reduïda emès per l'Institut Català d'Assistència i Serveis Socials (ICASS).

Per **justificar els ingressos** obtinguts el darrer any (documentació obligatòria):

El requisit d'empadronament serà comprovat d'ofici per PIMHA.

- 1.- Declaració jurada conforme no s'és propietari ni titular d'un dret d'ús de cap altre habitatge (Annex IV), exceptuant els supòsits contemplats a l'article 55 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret de l'habitatge.

- 2.- Per justificar els ingressos obtinguts el darrer any:

- Original i fotocòpia de la darrera declaració de la renda completa corresponent a l'exercici anterior presentada d'acord a la normativa tributària, de tots els membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la.

En cas de no haver fet declaració de renda per no estar-hi obligat d'acord amb la normativa tributària, caldrà aportar els següents documents:

- Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral).
- Contracte laboral.
- Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any immediatament anterior emesos per l'/les empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat. Així com les tres últimes nòmines o documents de cobrament pel treball. En cas que es treballi per compte propi, darrera liquidació de l'IVA i de l'IRPF trimestral (impresos 300 i 110)
- Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda durant la anualitat immediatament anterior, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació de l'import.
- Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'anualitat immediatament anterior.
- Per acreditar rendiments del capital mobiliari, certificat de l'entitat financera corresponent a l'anualitat immediatament anterior.

Seguidament, la societat Promotora Igualadina Municipal d'Habitatges, S.L.U. elaborarà la llista definitiva d'adjudicataris.

Els requisits assenyalats s'hauran de continuar complint fins formalitzar l'adjudicació de l'habitatge amb la signatura del contracte corresponent i el lliurament en règim de lloguer.

L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa dels adjudicataris en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

9. INCOMPLIMENT DELS REQUISITS

L'incompliment dels requisits de la convocatòria així com dels requisits establerts en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial suposarà la pèrdua del dret de la persona per accedir a l'habitatge que li ha estat assignat.

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació i la renúncia a l'habitatge sense causa justificada degudament comportarà la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial. En aquests casos, els interessats no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia.

10. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

Les persones que finalment esdevinguin adjudicatàries seran formalment convocades per la societat Promotora Igualadina Municipal d'Habitatges, S.L.U. per formalitzar el corresponent contracte d'arrendament de conformitat al model que consta en aquestes Bases (Annex II).

Si la persona adjudicatària no compareix sense causa justificada apreciada per PIMHA, SLU, a la signatura del contracte, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació i perdrà la condició d'adjudicatari; en aquest cas, se seleccionaran sol·licitants de la llista d'espera seguint l'ordre que ocupin.

11. OCUPACIÓ DELS HABITATGES

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim d'un mes, a comptar des de la data de la formalització del contracte de lloguer i el lliurament de les claus.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats sense causa justificada apreciada per PIMHA, SLU, o l'ocupació de l'habitatge per una unitat de convivència diferent de la que consti al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, donaran lloc a la instrucció d'un expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'Habitatge, així com la pèrdua del dret de la persona per accedir a l'habitatge que li hagués estat assignat.

12. INTERPRETACIÓ

La societat PROMOTORA IGUALADINA MUNICIPAL D'HABITAGTES S.L.U. [PIMHA] té la facultat d'interpretar el contingut d'aquestes bases i de resoldre aquelles qüestions no previstes ni contemplades o que ofereixin dubtes per a la seva aplicació i compliment, sempre d'acord amb criteris d'objectivitat i imparcialitat.

S'adjunten com a annexos a aquestes bases:

- ANNEX I. Quadre identificatiu dels habitatges, superfícies i preu del lloguer anual inicial.
- ANNEX I.1. Relació dels habitatges per grups segons tipologia (núm. habitacions).
- ANNEX II. Condicions del contracte d'arrendament.
- ANNEX III. Autorització a l'Ajuntament d'Igualada per recaptar dades d'estar al corrent de les obligacions tributàries.
- ANNEX IV. Model declaració jurada conforme no s'és propietari ni titular d'un dret d'ús de cap altre habitatge.

NOMBRE
TORRAS ENRICH
FRANCISCO -
NIF 35049683Y

Firmado digitalmente
por NOMBRE TORRAS
ENRICH FRANCISCO -
NIF 35049683Y
Fecha: 2025.03.13
11:51:57 +01'00'

Carlota Carner Carrer

Consellera Delegada

PROMOTORA IGUALADINA MUNICIPAL D'HABITATGES, S.L.U.

ANNEX I QUADRE IDENTIFICATIU DELS HABITATGES, SUPERFÍCIES I PREU LLOGUER

PIS?	PORTA	NÚM. HABITACIONS	Superfície computable	LLOGUER MENSUAL	TOTAL RENDA ANUAL
1	1	2	62,97	457,75	5.493,02
1	2	3	86,50	628,86	7.546,26
1	3	3	82,41	599,12	7.189,45
1	4	2	65,96	479,50	5.753,99
2	1	2	61,47	446,85	5.362,16
2	2	3	86,50	628,86	7.546,26
2	3	3	82,41	599,12	7.189,45
2	4	2	65,92	479,24	5.750,86
3	1	2	61,47	446,85	5.362,16
3	2	3	86,50	628,86	7.546,26
3	3	3	82,41	599,12	7.189,45
3	4	2	65,92	479,24	5.750,86

TRASTER	Superfície traster	LLOGUER MENSUAL
TPE 1	4,82	17,50
TPE 2	5,21	18,91
TPE 3	5,21	18,91
TPE 4	4,92	17,86
TPE 5	4,50	16,34
TPE 6	4,77	17,32
TPE 7	4,77	17,32
TPE 8	4,80	17,42
TPO 9	5,80	21,05
TPO 10	5,73	20,80
TPO 11	5,55	20,15
TPO 12	5,52	20,04

ANNEX I.1 RELACIÓ HABITATGES PER GRUPS SEGONS TIPOLOGIA

GRUP I - 2 habitacions [6 habitatges]

PLANTA	PORTA	NÚM. HABITACIONS	Superfície computable	TRASTER	Superfície traster	Núm. ordre adjudicació
1	1	2	62,97	1	4,82	I.1
1	4	2	65,96	4	4,92	I.2
2	1	2	61,47	5	4,50	I.3
2	4	2	65,92	8	4,80	I.4
3	1	2	61,47	9	5,80	I.5
3	4	2	65,92	12	5,52	I.6

GRUP II - 3 habitacions [6 habitatges]

PLANTA	PORTA	NÚM. HABITACIONS	Superfície computable	TRASTER	Superfície traster	Núm. ordre adjudicació
1	2	3	86,50	2	5,21	II.1
1	3	3	82,41	3	4,92	II.2
2	2	3	86,50	6	4,77	II.3
2	3	3	82,41	7	4,77	II.4
3	2	3	86,50	10	5,73	II.5
3	3	3	82,41	11	5,55	II.6

ANNEX II. CONDICIONS DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DELS HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER PROMOGUTS PER LA SOCIETAT PROMOTORA IGUALADINA MUNICIPAL D'HABITATGES, S.L.U.

1. Naturalesa del contracte

El contracte d'arrendament concertat té naturalesa privada, i en tot allò que no s'hagi pactat especialment s'entén subjecte a la Llei d'Arrendaments Urbans 29/1994, de 24 de novembre, i a les disposicions establertes a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, així com per les Bases d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer d'aquesta promoció.

2. Part arrendatària

El titular del contracte de lloguer serà la persona que hagi resultat adjudicatari segons el procediment d'adjudicació establert en les Bases.

3. Durada

L'arrendament es concerta per a 7 anys, d'acord amb el que estableix la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, modificada pel Reial Decret-Llei 7/2019, d'1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer.

Durant el setè any de vigència del contracte d'arrendament, la persona propietària o l'empresa administradora procedirà a revisar les condicions econòmiques i patrimonials de la part arrendatària i de la seva unitat familiar.

Les subrogacions es regularan conforme al que estableix la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

4. Obligacions de la part arrendatària

4.1. Econòmiques:

La renda anual pactada es fixarà en el contracte d'arrendament i es pagarà per mesos avançats en els cinc primers dies de cada més a través de transferència bancària.

Juntament amb a l'import de la renda de lloguer, s'afegeixen les previsions de:

- Repercussions de taxes municipals
- IBI
- Despeses comunitàries.

Igualment, un cop vençut el termini de vigència del contracte, fins el moment del lliurament efectiu de la possessió de l'habitatge, la part arrendatària quedarà obligada al pagament de la renda actualitzada, repercussions per qualsevol concepte determinat en el present contracte, i els interessos determinats en la clàusula cinquena, en concepte de indemnització per ocupació.

Cada any de vigència del contracte, la renda pactada serà objecte d'actualització en funció de la variació percentual de l'Índex General Nacional del Sistema d'Índex de Preus de Consum experimentada en els dotze mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització, referida a la Comunitat Autònoma de Catalunya, i tenint com a mes de referència per a la primera actualització el corresponent a l'últim índex publicat en la data de celebració del contracte i, en les successives, el que correspongui a l'últim aplicat.

Fiança. L'arrendatari haurà de prestar fiança per la quantitat d'una mensualitat de renda que es correspona la fiança legal que s'expressa a l'article 36 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

4.2. D'ús:

Són obligacions de la part arrendatària, a més de les previstes al present contracte i la Llei d'Arrendaments Urbans:

a) Destinar l'habitatge arrendat exclusivament a domicili habitual i permanent de l'arrendatària i de la seva família, no podent instal·lar-hi comerç o indústria de cap tipus, pel que no es pot usar com a pis d'ús turístic.

b) Ocupar l'habitatge en el termini màxim d'un mes a partir del lliurament de claus, llevat que hi hagi una causa que ho impedeixi.

c) Reintegrar, un cop finalitzat el contracte, l'habitatge i annexos, si és el cas, en les mateixes condicions de conservació en les que el va rebre.

d) Facilitar, previ avis, l'accés a l'habitatge del personal de la societat Promotora Igualadina Municipal d'Habitatge, S.L.U. i/o de l'Ajuntament d'Igualada, per tal de realitzar les obres de reparació que siguin necessàries per conservar l'habitatge i instal·lacions, serveis generals o elements comuns de l'immoble en les condicions d'habitabilitat per l'ús convingut.

e) Permetre en l'habitatge les servituds imprescindibles requerides per a la creació de serveis comuns d'interès general de la Comunitat de l'immoble.

f) Conservar l'habitatge amb la diligència deguda.

Obligacions específiques de conservació i reparacions necessàries.

El llogater està obligat a posar en coneixement de l'arrendador, en el termini màxim de cinc dies hàbils des de la producció de les incidències, la necessitat de realitzar obres de conservació a l'habitatge llogat, i ha de facilitar a

l'arrendador la verificació de l'estat de l'habitatge i admeti l'execució de l'obra quan aquesta no pugui raonablement diferir-se en el temps.

És obligació de l'arrendador la realització de totes les reparacions necessàries per conservar l'habitatge en condicions d'habitabilitat pròpies de l'ús convingut, llevat que el deteriorament sigui imputable a l'arrendatari.

És obligació de l'arrendatari la realització de les reparacions conseqüència del deteriorament per l'ús ordinari de l'habitatge i tots els elements arrendats.

El llogater resta obligat a adoptar totes les mesures convenientes i necessàries per tal d'evitar danys a causa d'escapaments, fuites, etc. i ha de realitzar, a càrrec seu totes les reparacions que exigeixi el desgast de l'habitatge per l'ús ordinari, com les que a títol enunciatiu es relacionen a continuació:

- El manteniment, conservació i neteja de terra i la pintura de parets, portes i finestres.
- La substitució de vidres trencats.
- El manteniment de les aixetes, substitució dels golfos, corredisses, frontisses i manetes de portes i finestres, etc.
- El manteniment o substitució de cordes, cintes o corretges de persianes, panys, claus, interruptors, endolls, fusibles, timbres, i les instal·lacions fixes que serveixin per a connectar aparells de tot tipus.
- El manteniment regular, amb productes no agressius, de qualsevol mena d'aparells (calderes, radiadors, campana extractora, fogons de la cuina, etc.) i instal·lacions sanitàries.
- El desembossament i la neteja dels conductes de desguàs d'aigüeres, rentamans, banyera o dutxa, etc. Tanmateix cal i és obligació dels arrendataris i usuaris, emprar degudament, i en cap cas no s'han d'abocar ni llençar-hi tovallolletes ni altres apòsits, als vàters i instal·lacions connectats amb baixants i clavegueres.

Interdiccions específiques.

Sense autorització expressa i escrita de l'arrendadora, es prohibeix:

- a) Realitzar obres
- b) La realització en l'habitatge d'activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites ni de cap altre tipus.
- c) L'emmagatzemament d'objectes a l'habitatge, a l'escala i a la terrassa.
- d) Sotsarrendar l'habitatge o cedir-lo sigui de forma gratuïta o onerosa.
- e) La tinença d'hostes.
- f) L'ocupació amb ús habitacional del traster
- e) La instal·lació a la façana, finestres o terrasses d'elements que modifiquin la uniformitat o l'estètica de l'immoble.

g) La utilització dels elements comuns de forma abusiva o de manera que privi la dels altres ocupants de l'immoble.

h) La tinença i estada d'animals (gossos, gats i altres)

De manera particular, es deixa constància expressa i, així mateix, es coneix i s'accepta per l'arrendatari, que l'arrendament ho és amb caràcter personalíssim respecte de la part arrendatària que atorga i formalitza el contracte i que, per tant, l'ocupació màxima del departament arrendat, a l'empara d'aquest títol es limita al titular de l'arrendament i com a màxim en funció del llindar màxim d'ocupació determinat per la qualificació de Protecció oficial.

L'ocupació de l'habitatge, o l'ús i/o habitació d'una persona no contemplada en aquest contracte, esdevindrà causa automàtica i expressa de resolució contractual de l'arrendament. En aquest sentit, i sense perjudici d'altres mitjans probatoris esdevindrà acreditació i prova automàtica i definitiva de l'incompliment d'aquesta condició, l'empadronament d'un número superior de persones en l'habitatge objecte de l'arrendament.

L'arrendatari resta obligat a permetre l'accés a l'habitatge a persones dependents o designades per l'arrendadora, per tal de verificar l'estat de l'immoble i l'exercici de les facultats contractuals, sempre que sigui requerit en aquest sentit per l'arrendadora, i en el termini màxim de cinc dies des de la recepció de la notificació en aquest sentit.

h) Subministraments. Serà responsabilitat de l'arrendatari donar-se d'alta dels subministraments (llum, aigua, telèfon) i no fer un ús fraudulent dels mateixos; així com l'abonament de l'alta i les quotes corresponents als serveis, l'adquisició o lloguer dels comptadors necessaris, les despeses de conservació de les instal·lacions dels subministraments i el cost de les modificacions que s'hi hagin de fer per determinació de les companyies subministradores, organisme o autoritat competent.

Prèviament a la resolució del contracte per qualsevol de les causes en què es produeixi, l'arrendatari haurà de donar de baixa els contractes relatius a l'habitatge objecte de l'arrendament, respecte de les diferents companyies subministradores amb les que hagués contractat el servei, i ho haurà d'acreditar documentalment, per tal de poder reintegrar-se de la fiança dipositada.

5. Obligacions de l'arrendador

Són obligacions de l'arrendador, les previstes al present contracte i la Llei d'Arrendaments Urbans:

a) Lliurar les claus de l'habitatge a l'arrendatari en aquest acte.

b) Posar a disposició de la part arrendatària un exemplar del contracte.

- c) La realització de les obres de conservació en les condicions d'habitabilitat per servir l'ús convingut.
- d) Lliurar, a la signatura del contracte, el certificat d'eficiència energètica d'edifici existent d'acord amb la normativa vigent aplicable, així com tota la documentació tècnica necessària per poder fer l'adequada contractació dels serveis individuals d'aigua, llum i gas amb les empreses corresponents, essent responsabilitat de la part arrendatària la seva contractació.
- e) Dipositar la fiança que rebí de l'arrendatari a l'INCASÓL i retornar-li a la finalització del contracte, si aquest és retorna en les condicions degudament adequades.

6. Causes de resolució del contracte

Seràn causes de resolució del contracte les establertes en l'article 27 de la vigent Llei d'Arrendament Urbans.

L'arrendador podrà resoldre el present contracte per les següents causes:

- a) La manca de pagament de la renda, o, en el seu cas, de qualsevol de les quantitats que hagi assumit o correspongui l'arrendatari.
- b) La manca de pagament de la fiança o de la seva actualització.
- c) El sotsarrendament total o parcial, a títol oneros o gratuït, i la cessió inconstentida.
- d) La realització de danys causats amb intencionalitat, o per negligència en la finca per part de l'arrendatari o aquelles persones amb les que conviski.
- e) La realització en l'habitatge d'obres no consentides per l'arrendador, quan sigui necessària la prèvia autorització de les mateixes.
- f) Quan a l'habitatge tinguí lloc activitats que resultin molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites o quan s'alteri la pacífica convivència entre els veïns.
- g) Per no destinar l'habitatge com domicili habitual i permanent.
- h) Per transformar l'habitatge en local de negoci.
- i) L'incompliment per part de la part arrendatària de qualsevol de les obligacions pactades en aquest contracte.
- j) En cas que l'arrendatari no doni d'alta els subministraments de l'habitatge.
- k) La manipulació i/o ús fraudulents dels subministraments de l'habitatge, independentment que afectin a la seva part privativa, com als serveis generals de l'immoble.
- l) L'ús i/o manipulació fraudulenta de subministraments externs a l'immoble.

L'arrendatari podrà resoldre el present contracte per les següents causes:

- a) La no realització per l'arrendador de les reparacions necessàries per conservar l'habitatge en les condicions d'habitabilitat per l'ús convingut, a excepció que el deteriorament en qüestió sigui imputable a l'arrendatari.
- b) La pertorbació de fet o de dret que realitzi l'arrendador en la utilització de l'habitatge.

ANNEX III. MODEL D'AUTORITZACIÓ DE LA PERSONA INTERESSADA PERQUÈ PIMHA, PER MITJÀ DE L'AJUNTAMENT D'IGUALADA, PUGUI RECAPTAR DADES A L'AGÈNCIA TRIBUTÀRIA D'ESTAR AL CORRENT EN EL COMPLIMENT DE LES SEVES OBLIGACIONS TRIBUTÀRIES

La persona sotasignada autoritza a PIMHA per tal que per mitjà de l'Ajuntament d'Igualada sol·liciti de l'Agència Estatal d'Administració Tributària, de l'Agència Tributària Catalana i de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, les dades relatives al compliment de les seves obligacions tributàries per comprovar el compliment dels requisits legalment establerts.

Aquesta autorització s'atorga exclusivament per al procediment esmentat anteriorment, i en aplicació del que disposa la normativa d'aplicació per la qual es permet, prèvia autorització de la persona interessada, la cessió de les dades tributàries que necessitin les administracions públiques per al desenvolupament de les seves funcions.

→ DADES DEL LLOGATER (CONTRACTISTA)

COGNOMS I NOM	
NIF:	signatura

Igualada,

NOTA: l'autorització concedida per la persona signant pot ser revocada en qualsevol moment mitjançant un escrit adreçat a PIMHA o a l'Ajuntament d'Igualada.

ANNEX IV. MODEL DECLARACIÓ JURADA CONFORME NO S'ÉS PROPIETARI NI TITULAR D'UN DRET D'ÚS DE CAP ALTRE HABITATGE

..... amb DNI, que participo en el procés d'adjudicació d'un pis propietat de PIMHA, S.L.

Declaro sota promesa o jurament conforme no soc propietari ni titular d'un dret d'ús de cap altre habitatge

Igualada, de de 20.....

Firma de l'interessat/ada: