

BASES D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES EN LLOGUER AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL DE LLOGUER PROMOGUTS PER L'IMPSOL AL SECTOR PLAÇA NOVA DE LES DONES DEL TÈXTEL, 13, DEL MUNICIPI DEL MASNOU

INTRODUCCIÓ

La promoció consta actualment de 67 habitatges amb protecció oficial.

Les presents bases regeixen el procediment d'adjudicació de 31 habitatges en lloguer de règim general amb protecció oficial promoguts per l'IMPSOL a la Plaça Nova de les Dones del Tèxtil, 13, del municipi del Masnou.

Informació dels habitatges (superfície útil, preu de lloguer i duració del contracte):

* A l'annex d'aquesta convocatòria hi figura un quadre amb identificació de cadascun dels habitatges amb la indicació de la superfície útil i el preu del lloguer.

- Els rebuts dels subministraments dels serveis d'aigua, llum i gas de l'habitatge seran a càrrec de l'arrendatari.
- A la signatura del contracte s'haurà d'abonar: l'import equivalent a una renda mensual en concepte de fiança. Si no es realitza aquest pagament suposa la pèrdua de la condició d'adjudicatari/ària.
- Les despeses de la comunitat, les despeses de l'IBI i altres tributs seran repercutides als llogaters segons normativa d'aplicació vigent.
- Els contractes de lloguer tenen una durada de set anys, prorrogables fins un màxim de tres anys més i es regiran per la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges amb protecció oficial. Si, una vegada transcorregut aquest termini improrrogable, a petició de la persona adjudicatària, es determina que la seva situació econòmica li impedeix accedir al mercat lliure, s'estudiarà una pròrroga nova i excepcional d'un any que haurà de ser avalada per informes tècnics.

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 màxim de quatre persones.
- Habitatges de tres dormitoris: destinats a mínim quatre persones i màxim 6 persones. En el cas de les famílies monoparentals o monomarentals, aquests habitatges poden ser per a unitats de convivència de tres membres.

1. PERSONES DESTINATÀRIES DE LA CONVOCATÒRIA

Persones o unitats de convivència que, a banda de complir totes les condicions i requisits exigits per ser demandants d'aquest tipus d'habitatges amb protecció oficial, estiguin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i que formin una unitat convivencial segons es determina en els apartats següents.

Requisits generals:

- a) Estar inscrit i amb la inscripció vigent en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya www.registresolicitants.cat.
- b) Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent, concedit per l'Estat espanyol.
- c) No ser titulars de ple domini o de dret real d'ús i gaudi sobre algun habitatge excepte els supòsits contemplats a l'article 55 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret de l'habitatge.

Requisits econòmics:

Uns ingressos mínims, per unitat de convivència, superiors a 20.000 euros (caselles 435i 460 de la declaració de la renda del darrer exercici fiscal disponible).

Igualment no es podrà escollir un habitatge en el que el nivell d'endeutament superi al 30% dels ingressos anuals ponderats.

Ingressos màxims

Acreditar uns ingressos que no superin els imports indicats a continuació:

Habitatges amb protecció oficial de règim general d'aquesta promoció:				
	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	40.157,37	41.399,35	43.179,96	44.619,30

2. MARC NORMATIU

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

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 (DOGC núm. 5419, de 13/07/2009, p.55879).

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 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.

3. INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la data de publicació de les bases a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya (www.registresolicitants.cat).

4. LLISTES PROVISIONALS

La relació provisional de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció està integrada per totes les que, a banda de complir 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 establerts a les presents bases.

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris/àries, els interessats poden presentar reclamacions dins del termini de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la publicació de les llistes efectuada a la pàgina web de l'IMPSOL (www.amb.cat/web/habitatge).

Tota la informació – convocatòria, bases i llistes provisionals de participants – es podran consultar a la pàgina web de l'IMPSOL (www.amb.cat/web/habitatge).

Llistes de participants

Un sol·licitant només podrà estar en una llista.

Llista A (24 habitatges)

A continuació, s'especifiquen els requisits per formar part de les llistes:

Llista A.1. Residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi del Masnou durant els últims tres anys o haver estat residint i empadronat al municipi del Masnou durant tres anys els darrers quinze anys.

Llista A.2. Estar treballant en una empresa ubicada al municipi del Masnou durant els tres últims anys.

Les persones sol·licitants de la llista A.2 només tenen opció a triar habitatge en el supòsit en què hagin triat totes les que compleixen el requisit específic A.1 i encara quedin habitatges en estoc.

Les sol·licituds incloses en la llista A no poden triar els habitatges destinats a persones amb mobilitat reduïda.

Llista B. Mobilitat reduïda (3 habitatges)

Cal acreditar la mobilitat reduïda mitjançant el certificat de l'ICASS.

Pel que respecte al còmput de les reserves per a contingent especial establertes a l'article 99, apartat 1, de la Llei 18/2007, es reserva un habitatge adaptat de la promoció per a persones amb mobilitat reduïda (que acrediti la necessitat de portes d'amplada superior als

80 cm).

El requisit de mobilitat reduïda només és necessari que el compleixi un dels titulars de la sol·licitud, amb l'excepció que s'estableix al paràgraf següent:

En el supòsit en què la persona amb mobilitat reduïda sigui menor d'edat, la sol·licitud l'han de presentar els seus tutors legals. En aquests casos, i si en resultessin adjudicataris, s'establirà la fórmula legal que garanteixi els drets del menor en l'ús de l'habitatge.

Llista B.1.- Residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi del Masnou durant els últims tres anys o haver estat residint i empadronat al municipi del Masnou durant tres anys els darrers quinze anys.

Llistat B.2.- Sol·licituds que complint els requisits d'accés no compleixin el requisit específic per formar part de la llista B.1.

Els sol·licitants de la Llista B.2 només tindran opció a triar habitatge en el supòsit en que ja haguessin triat tots els sol·licitants que compleixen el requisit específic B.1 i encara quedessin habitatges en estoc.

Pel supòsit en que no hagués sol·licitants suficients per aquest habitatge es sol·licitarà la preceptiva autorització a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per poder adjudicar-lo als sol·licitants que no compleixin aquesta condició.

Llista C. Contingent especial reservat a sol·licitants de col·lectius específics (4 habitatges)

Pel que fa a unitats de convivència de col·lectius específics, es reserven els habitatges següents:

- Famílies monoparentals o monomarentals.
- Persones amb una discapacitat diferent a la mobilitat reduïda o discapacitats psíquics amb malaltia mental reconeguda que puguin ser autònoms.
- Persones víctimes de violència de gènere.

La forma d'acreditar-ho per a cada un dels casos és necessàriament la següent:

Famílies monoparentals o monomarentals	Documentació acreditativa
Persones amb una discapacitat diferent a la mobilitat reduïda o discapacitats psíquics amb malaltia mental reconeguda que puguin ser autònoms	Documentació acreditativa
Persones víctimes de violència de gènere.	Documentació acreditativa

A més, han de complir el següent requisit:

- Residir i estar empadronats ininterrompudament al municipi del Masnou durant els últims tres anys o haver estat residint i empadronats al municipi del Masnou durant tres anys en els darrers quinze anys.

En el cas que quedi algun habitatge no assignat al grup corresponent, es podrà assignar a

l'altre grup esmentat del col·lectiu específic.

Les sol·licituds incloses en la Llista C no podran triar els habitatges destinats a persones amb mobilitat reduïda. Si s'esgotessin les sol·licituds de la llista C i restessin habitatges en estoc, aquests acreixeran els habitatges reservats per la llista A.

5. LLISTES DEFINITIVES

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a reclamacions eventuais, a comptar des de l'endemà de la publicació a la pàgina web de l'IMPSOL, 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 publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva es realitzarà a la pàgina web de l'IMPSOL (www.amb.cat/web/habitatge). Aquesta publicació substitueix la notificació individual.

6. SELECCIÓ DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES

a) Sorteig: La selecció de les persones adjudicatàries es farà en una dependència municipal, mitjançant sorteig davant de fedatari públic, proposat per l'Ajuntament, i el representant de l'IMPSOL. Serà un acte públic. L'ordre resultant del sorteig espublicarà a la pàgina web de l'IMPSOL (www.amb.cat/habitatge) i al web de l'Ajuntament del Masnou.

Entre totes les persones admeses es realitzarà un sorteig, davant d'un fedatari públic per determinar l'ordre per a cadascuna de les llistes.

Mecànica del sorteig: Les llistes definitives s'ordenaran alfabèticament d'acord amb el primer cognom del primer titular i s'assignarà un número a cada sol·licitud en ordre creixent. Aquest número servirà per participar en el sorteig. Se seguirà aquest procediment per a totes les llistes. Al web de l'IMPSOL i al web de l'Ajuntament del Masnou es publicarà la mecànica detallada del sorteig.

b) Adjudicació dels habitatges: Els sol·licitants per ordre de la llista del sorteig escolliran l'habitatge d'entre els disponibles. Es convocarà als sol·licitants seguint l'ordre del sorteig per presentar la documentació requerida, tal com preveu el proper punt 7 de les Bases.

Si en aquest acte s'observés 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 escolliran habitatge aquells que havent actualitzat documentació segueixin complint tots els requisits legals i els 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. L'IMPSOL, amb criteris d'interès general, donarà conformitat a la tria de l'habitatge corresponent.

c) Llista de reserva: 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 baixes eventuais que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme a allò establert als paràgrafs precedents.

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

Un cop finalitzat el procediment que es descriu en aquestes Bases, aquells habitatges que restin vacants s'oferiran a totes les persones sol·licitants d'habitatges que hagin indicat el seu interès per accedir a un habitatge de protecció oficial amb règim de lloguer al municipi del Masnou, mitjançant instància presentada al registre d'entrada de l'IMPSOL.

L'oferiment que efectuarà l'IMPSOL es realitzarà a aquelles persones sol·licitants que compleixin els requisits per esdevenir adjudicatàries d'un habitatge amb protecció oficial, seguint estrictament l'ordre de registre d'entrada de la instància presentada.

7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Les persones integrants de la llista seleccionades no seran, per aquest simple fet, adjudicatàries dels habitatges, ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits establerts per a la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i per prendre part en aquest procés de selecció i, si és el cas, aleshores seran adjudicatàries de l'habitatge.

El promotor (IMPSOL) realitzarà el requeriment en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de les llistes provisionals de les persones seleccionades. Les persones adjudicatàries disposaran d'un termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment fent que se'ls faci a aquest efecte, per acreditar el compliment dels requisits.

A aquest efecte, el promotor requerirà la presentació com a mínim de la següent documentació:

Els originals dels documents seran retornats al peticionari/ària en el moment de presentació de la sol·licitud. Tots els documents hauran de ser presentats en qualsevol de les dues llengües oficials a Catalunya, així doncs, pel cas de documents en altres llengües haurà de presentar-se la corresponent traducció realitzada per un intèrpret jurat.

- 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 presentat la declaració de renda en els termes anteriors, per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies:

- Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral)
- Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any immediatament anterior emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què

s'hagi treballat.

- Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda durant l'anualitat immediatament anterior, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
- Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'aturi, si escau, dels imports percebuts durant l'anualitat immediatament anterior.
- Original i fotocòpia del certificat de béns immobles d'àmbit nacional, expedit per la Gerència Territorial del Cadastre.
- Per acreditar rendiments del capital mobiliari, certificat de l'entitat financera corresponent, a l'anualitat immediatament anterior.
- Fotocòpia compulsada dels documents d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència.
- Fotocòpia compulsada 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 la sentència, si escau.
- En el cas d'unitats de convivència amb risc d'exclusió social hauran d'aportar els documents exposats al punt 4.
- En el cas de persones interessades en l'adjudicació d'habitatges adaptats hauran d'aportar la resolució de qualificació de la disminució acreditativa de la mobilitat reduïda.
- Original i fotocòpia del contracte de treball i última nòmina, o en el cas d'ésser perceptor de subsidi o prestació del sistema públic, el certificat corresponent a l'últim any emès per la Generalitat de Catalunya o l'Institut Nacional de la Seguretat Social. Altra documentació econòmica o específica. Dita documentació haurà de demostrar la suficiència econòmica de l'adjudicatari.
- Nivell d'endeutament no superior al 30% dels ingressos anuals ponderats.

L'IMPSOL elaborarà les llistes definitives de les persones adjudicatàries.

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

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

IMPSOL pot fixar un calendari d'adjudicacions continu i ininterromput fins a la total adjudicació de tots els habitatges, amb l'únic requeriment de la notificació als sol·licitants del calendari que, haurà d'estar penjat al taulell d'anuncis de la pàgina web de l'IMPSOL.

Les persones adjudicatàries de cada grup, amb l'ordre de la llista del sorteig, escolliran habitatge d'entre els que no hagin estat triats anteriorment, fins a esgotar el nombre d'habitatges reservats.

- **S'iniciarà el procés amb la llista B.1 seguit de la B.2.**
- **Seguirà el procés amb la llista C.**
- **Per últim, la llista A1, seguida de la llista A.2.**

8. 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 a accedir a l'habitatge per al qual ha resultat seleccionat.

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació, i la renúncia a l'habitatge, sense causa raonable justificada, comporta 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.

9. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

Les persones que finalment esdevinguin adjudicatàries seran degudament convocades per l'IMPSOL per tal de formalitzar el contracte d'arrendament corresponent.

Si la persona adjudicatària no compareix, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació perdent la seva condició d'adjudicatària i, per tant, es requerirà de la llista d'espera.

10. OCUPACIÓ DELS HABITATGES

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

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats o l'ocupació de l'habitatge per unitat de convivència diferent de la que consti al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial donen lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'habitatge.

11. INTERPRETACIÓ

L'IMPSOL 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.

12.- CONSIDERACIONS

Protecció de dades personals:

Per tal de participar en el sorteig dels habitatges de protecció oficial de l'IMPSOL es tractaran dades dels participants. Els participants són responsables de la seva veracitat de les dades i informació presentada.

En aplicació de la Llei 39/2015 del procediment administratiu comú de les administracions públiques l'IMPSOL comunicarà les seves dades a altres administracions públiques i entitats per;

- 1) Comprovar que compleixen els requisits exigits a efectes d'empadronament i de possessió d'habitatges, pels casos de sol·licituds que ho requereixin.
- 2) Comprovar, amb posterioritat al lliurament de l'habitatge, que se segueixen complint les condicions establertes en aquesta promoció (titularitat i ocupació).

En el cas que la persona participant/adjudicatària s'oposi a aquesta comunicació de les dades ho notificarà i haurà d'aportar la documentació requerida personalment.

Els participants són informats que les dades de nom i cognoms i/o les quatre xifres del seu document d'identitat, seran exposades i publicades a la llista de participants i adjudicataris al web de l'IMPSOL i de l'Ajuntament en compliment de la LLEI 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

Tant les dades personals com la documentació que porti la part sol·licitant, i la informació addicional que percebi l'IMPSOL per motiu del present procés d'adjudicació, només es poden utilitzar amb la finalitat de sorteig, adjudicació i gestió dels habitatges, i, en el cas que procedeixi, per efectuar la tramitació dels ajuts relacionats amb els habitatges corresponents davant les administracions i entitats competents.

D'acord el que estableix el Reglament general de protecció de dades i la Llei orgànica 3/2018 de dades personals i garantia de drets digitals, us informem que les vostres dades seran tractades amb el vostre consentiment amb la finalitat de participar en el procés de sorteig dels habitatges de protecció oficial de l'IMPSOL i – en el cas d'adjudicació - la gestió d'adjudicació i gestió de la relació contractual. El responsable de tractament és l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL). Les dades dels guanyadors i guanyadores seran publicades al portal web de l'AMB, a les xarxes socials i a diferents mitjans de comunicació per a la difusió de l'activitat. Per a més informació consulteu la nostra política de privacitat a www.amb.cat. Podreu accedir, rectificar, suprimir i exercir la resta dels seus drets davant l'IMPSOL adreçant-se a Serveis Jurídic, Exercici de Drets, Àrea Metropolitana de Barcelona, c/ 62, núm. 16-18 edifici A - Zona Franca 08040 Barcelona

adjuntant una fotocòpia del DNI i el motiu de la seva petició, o bé per instància genèrica del portal web de www.amb.cat indicant Exercici de drets.

ANNEX

PIS	PORTA	M2 COMPUTABLES	DORMITORIS	PREU LLOGUER
1	1	64,73	3	485,48
1	2	64,73	3	485,48
1	3	56,00	2	420,00
1	4	55,52	2	416,40
1	5	55,66	2	417,45
1	6	54,25	2	406,88
1	7	57,29	2	429,68
1	9	57,14	2	428,55
1	11	57,33	2	429,98
1	13	57,61	2	432,08
1	15	54,94	2 (adaptat)	412,05
2	4	56,03	2	420,23
2	5	55,66	2	417,45
2	6	56,00	2	420,00
2	8	56,58	2	424,35
2	10	57,37	2	430,28
2	12	52,86	2	396,45
2	15	54,94	2 (adaptat)	412,05
3	4	56,03	2	420,23
3	6	56,00	2	420,00
3	8	56,58	2	424,35
3	10	57,37	2	430,28
3	12	52,86	2	396,45
3	15	54,94	2 (adaptat)	412,05
4	4	56,03	2	420,23
4	6	56,00	2	420,00
4	8	56,58	2	424,35
4	10	57,37	2	430,28
4	12	52,86	2	396,45
5	10	57,37	2	430,28
5	12	52,86	2	396,45

* Falta afegir les despeses de comunitat, despeses de l'IBI i altres tributs