

BASES D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER PROMOIGUTS PER L'IMPSOL AL MUNICIPI DE SANT JUST DESVERN

INTRODUCCIÓ

L'IMPSOL disposa de 30 habitatges en règim general amb protecció oficial, situats al sector 5T de Sant Just Desvern.

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

* A l'annex 1 d'aquesta convocatòria hi figura quadre amb identificació de cadascun dels habitatges amb indicació de la superfície útil i 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. El no realitzar aquest pagament suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari.
- Les despeses de la comunitat, les despeses de l'IBI i altres tributs seran abonades per l'IMPSOL.
- Els contractes de lloguer tindran una durada de 7 anys, prorrogables per anualitats fins un màxim de 3 anys més i es regiran per la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges amb protecció oficial.

La composició de la Unitat de Convivència ha de ser la següent:

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

1. DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA

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 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 exceptuant 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 19.368 euros (caselles 435 i 460 de la declaració de renda de l'exercici fiscal 2021).

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	37.182,74	38.332,72	39.981,44	41.314,16

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.

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 dels adjudicataris està 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 establerts a les presents bases.

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris, 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 (22 habitatges)

La llista A estarà formada per totes les sol·licituds que complint els requisits d'accés, a més compleixin el següent requisit específic:

- Persones nascudes l'any 1987 o abans: 12 habitatges
- Persones nascudes després de l'any 1987 (tots els membres de la unitat de convivència): 10 habitatges

Llista A.1.- Residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Sant Just Desvern durant els últims tres anys o haver estat residint i empadronat al municipi de Sant Just Desvern durant 5 anys en els darrers 10 anys

Llista A.2.- Estar treballant en una empresa ubicada en el municipi de Sant Just Desvern durant els últims 5 anys.

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

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

Llista B.- Mobilitat reduïda (1 habitatge)

Hi podran accedir les sol·licituds en les que un dels membres de la unitat de convivència tingui acreditada una mobilitat reduïda.

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

Haurà de complir també un dels següents requisits:

Llista B.1.- Residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Sant Just Desvern durant els últims tres anys o haver estat residint i empadronat al municipi de Sant Just Desvern durant 5 anys en els darrers 10 anys.

Llista B.2.- Estar treballant en una empresa ubicada en el municipi de Sant Just Desvern durant els últims 5 anys.

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.

Llista C.- Contingent Especial reservat a Sol·licitants de col·lectius específics (7 habitatges)

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

- Famílies monoparentals o monomarentals
- Persones amb una discapacitat diferent a la mobilitat reduïda o persones amb discapacitat psíquica i/o malaltia mental reconeguda que puguin ser autònoms.

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

Famílies monoparentals o monomarentals.	Carnet de família monoparental
Persones amb una discapacitat diferent a la mobilitat reduïda o persones amb discapacitat psíquica i/o malaltia mental reconeguda que puguin ser autònoms.	Certificat de l'ICASS on s'acrediti un grau de discapacitat no inferior al 33%

A més han de complir el següent requisit:

Llista C.- Residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Sant Just Desvern durant els últims tres anys o haver estat residint i empadronat al municipi de Sant Just Desvern durant 5 anys en els darrers 10 anys.

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 n 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, comptador a partir 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 ADJUDICATARIES

a) Sorteig: La selecció de les persones adjudicatàries es farà a 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 Promunsa, empresa municipal d'habitatge de Sant Just Desvern (<https://promunsa.santjust.net>). Entre totes les persones admeses es realitzarà un sorteig, davant d'un fedatari públic per determinar l'ordre per 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 al sorteig. Se seguirà aquest procediment per a totes les llistes. A la web de l'IMPSOL i al web de Promunsa 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 eventuais baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme a allò establert als paràgrafs precedents. Les persones que figurin a la llista hauran 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 tots els sol·licitants d'habitatges que hagin indicat el seu interès per accedir a un habitatge de protecció oficial amb règim de lloguer al municipi de Sant Just Desvern, mitjançant instància presentada al registre d'entrada de l'IMPSOL.

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

7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Els integrants de la llista de persones seleccionades no seran, per aquest simple fet, adjudicatari 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, ser adjudicatari 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 dels seleccionats. Els adjudicatari disposaran d'un termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment fefaent que se'ls faci a l'efecte, per acreditar el compliment dels requisits.

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

Els originals dels documents seran retornats al peticionari/a 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 la 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'atur i, 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 complert, 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.
- 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 dels adjudicataris.

Els requisits assenyalats s'hauran 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 dels adjudicataris en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

IMPSOL podrà 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.

Els sol·licitants adjudicataris 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-ne 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 A.1 a la que seguirà 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 corresponent contracte d'arrendament.

Si la persona adjudicatària no compareix, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació perdent la seva condició d'adjudicatari 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.

V.- CONSIDERACIONS

Protecció de dades personals:

Per tal de participar al 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 amb 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 el participant/adjudicatari 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 a la

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 aporti el sol·licitant, i la informació addicional que percebi l'IMPSOL per motiu del present procés d'adjudicació, només s'usarà 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, l'informem que les seves dades seran tractades amb el seu 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 seran publicades al portal web de l'AMB, xarxes socials i a diferents mitjans de comunicació per a la difusió de l'activitat. Per a més informació consulti la nostra política de privacitat a www.amb.cat. Podrà 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 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 1

ESCALA	PLANTA	PORTA	NOMBRE HABITACIONS	M2 COMP. HABITATGE	PREU LLLOGUER
A	BAIXA	1	3	76,48	684,49
A	BAIXA	2	3	74,64	668,02
A	BAIXA	3	2	54,10	484,19
A	BAIXA	4	3	74,59	667,57
A	BAIXA	5	2 (adaptat)	69,70	623,81
A	1 ^a	1	3	76,48	684,49
A	1 ^a	2	3	74,64	668,02
A	1 ^a	3	2	54,10	484,19
A	1 ^a	4	3	74,59	667,57
A	1 ^a	5	3	78,58	703,28
A	2 ^a	1	3	76,48	684,49
A	2 ^a	2	3	74,64	668,02
A	2 ^a	3	2	54,10	484,19
A	2 ^a	4	3	74,59	667,57
A	2 ^a	5	3	78,58	703,28
A	3 ^a	1	3	76,48	684,49
A	3 ^a	2	3	74,64	668,02
A	3 ^a	3	2	54,10	484,19
A	3 ^a	4	3	74,59	667,57
A	3 ^a	5	3	78,58	703,28
A	4 ^a	1	3	76,48	684,49
A	4 ^a	2	3	74,64	668,02
A	4 ^a	3	2	54,10	484,19
A	4 ^a	4	3	74,59	667,57
A	4 ^a	5	3	78,58	703,28
A	5 ^a	1	3	76,48	684,49
A	5 ^a	2	3	74,64	668,02
A	5 ^a	3	2	54,10	484,19
A	5 ^a	4	3	74,59	667,57
A	5 ^a	5	3	78,58	703,28