

NOTIFICACIÓ
DECRET NÚM: 2025/001165
DATA DEL DECRET: 20/06/2025

Expedient: 98/2024/ALTALC
Procedència: Habitatge
Núm notificació: NT/00000003/0032/000008647

AGENCIA DE L'HABITATGE DE
CATALUNYA
C DIPUTACIO, 92-94
08015 - BARCELONA

A Montcada i Reixac,

Us faig saber que s'ha dictat el decret, les circumstàncies del qual queden expressades i el text del qual us transcrivim, advertint-vos, així mateix que, en cas de disconformitat i independentment dels recursos que cregueu oportuns, els que es consideren pertinents són els que figuren al final d'aquest escrit.

TEXT DEL DECRET

Vist que mitjançant el Decret d'alcaldia 2025/000968 aquest Ajuntament va aprovar i publicar el document de Bases específiques i va iniciar el procediment per a l'adjudicació de 68 habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer, 32 places d'aparcament annexes als corresponents habitatges i 11 trasters annexos als corresponents habitatges, situats al carrer Alt de Sant Pere número 87 i Alt de Sant Pere número 110, pertanyent a la promoció "La Rasa" de Montcada i Reixac,

Vist que mitjançant el Decret d'alcaldia 2025/001064 aquest Ajuntament va aprovar i publicar les llistes provisionals de persones admeses al sorteig de pisos per a l'adjudicació de la promoció de referència, i que a dia d'avui el procediment es troba en període d'al·legacions.

Vist que en relació amb els requisits econòmics específics, tant pel que fa a la verificació dels ingressos mínims com dels ingressos màxims de la unitat de convivència, les Bases van determinar com a exercici fiscal exigible el corresponent a l'any 2023.

Vist que en relació a l'adjudicació dels habitatges i un cop realitzat el sorteig, les Bases van requerir la presentació de la renda corresponent a l'exercici fiscal de l'any 2023.

Vist que el període de presentació de la renda 2024 finalitza el 30 de juny d'enguany i que per raons d'interès general, és voluntat d'aquest Ajuntament aprovar dues esmenes relatives a les esmentades Bases per a l'adjudicació de la promoció de referència.

Vist que d'acord amb la primera esmena, els requisits econòmics específics relatius als ingressos mínims i màxims per unitat de convivència, es determinaran d'acord amb la declaració de la renda de l'exercici fiscal de l'any 2023 o bé de l'any 2024.

Vist que d'acord amb la segona esmena, un cop realitzat el sorteig d'adjudicació dels habitatges, la declaració de la renda a presentar serà la corresponent a l'exercici fiscal de l'any 2024.

Vist que la comissió tècnica de l'Ajuntament de Montcada i Reixac ha avaluat favorablement aquetes esmenes, per la qual cosa, cal modificar el redactat de les Bases de referència.

Vist que les Bases íntegres, amb les corresponents esmenes, consten adjuntes a la present resolució.

Vist que el mitjà de comunicació on s'efectuaran les notificacions relatives al procediment d'adjudicació serà la seu electrònica de l'Ajuntament de Montcada i Reixac (www.montcada.cat) , i que la publicació en la mateixa substitueix les notificacions individuals.

FONAMENTS DE DRET

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regula el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.
- Ordre MAH 489/2009, de 18 de novembre, per la qual es designa l'òrgan competent per a l'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

Vist l'informe emès per la cap d'Unitat tècnica d'habitatge, de data 19 de juny de 2025, i de conformitat amb el mateix,
Vista la proposta presentada.

L'Alcaldia **RESOL:**

PRIMER. Aprovar el document de Bases específiques que s'acompanya en annex, on consten les esmenes relatives a l'admissió de la declaració de la renda de l'exercici 2024, per a l'adjudicació de 68 habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer, 32 places d'aparcament annexes als corresponents habitatges i 11 trasters annexos als corresponents habitatges, situats al carrer Alt de Sant Pere número 87 i Alt de Sant Pere número 110, pertanyent a la promoció "La Rasa" de Montcada i Reixac, i que ha de regular l'adjudicació dels esmentats.

SEGON. Donar trasllat de la present resolució i del text íntegre de les Bases específiques esmenades, reguladores del procediment d'adjudicació dels 68 habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer i seus annexos, a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per tal que les publiqui a la seu electrònica del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya (www.registresolicitants.cat).

TERCER. Publicar la present resolució i el text íntegre de les Bases específiques esmenades, reguladores del procediment d'adjudicació dels 68 habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer i seus annexos, a la seu electrònica de l'Ajuntament (www.montcada.cat).

QUART. Notificar aquesta resolució a la promotora WILL DO FINE SL, per al seu coneixement i efectes.

RECURSOS

La secretària general accidental
Noèlia Beltran Blanco
23/06/2025



Ajuntament de Montcada i Reixac

BASES DE LA CONVOCATÒRIA PER A L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER PROMOGUTS PER WILL DO FINE, S.L. AL MUNICIPI DE MONTCADA I REIXAC, SITUADA AL CARRER ALT DE SANT PERE 87 I ALT DE SANT PERE 110.

INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Montcada i Reixac, en el marc del desenvolupament de la política local d'habitatge i per tal de garantir l'oferta d'habitatge assequible al municipi, va formalitzar en data 16/11/2023 i a favor de la promotora WILL DO FINE SL, la cessió del dret de superfície sobre dos terrenys de titularitat municipal per a la construcció d' habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer.

A data d'avui, WILL DO FINE, S.L. es troba en procés de construcció la promoció d'habitatges amb un total de 72 d'habitatges amb protecció oficial en règim general de lloguer, dels quals, 32 habitatges amb plaça d'aparcament vinculada i trasters situats al carrer Alt de Sant Pere número 110, i 40 habitatges situats al carrer Alt de Sant Pere número 87.

I.- OBJECTE I CARÀCTERÍSTIQUES BÀSIQUES

Les presents Bases regeixen el procediment d'ajudicació de 68 habitages i els seus annexe dels 72 que es construeixen. Els 4 habitatges restants es reserven per a ús i gestió de l'Ajuntament de Montcada i Reixac. Igualment, 4 places d'aparcament i 3 trasters son lliures i no queden lligats a la qualificació de protecció oficial.

Descripció: Promoció amb 68 habitatges inclosos en les presents Bases, 32 places d'aparcament annexes i 11 trasters annexos, situats en dos immobles situats al carrer Alt de Sant Pere número 110 i número 87, respectivament.

L'adjudicació dels habitatges que disposen d'un annex, obliga de manera vinculant al lloguer d'una plaça d'aparcament i/o traster. Els rebuts dels subministraments dels serveis d'aigua, llum i gas de l'habitatge seran a càrrec de l'arrendatari.

La tipologia, superfície, preus dels habitages i annexes vinculats es troben detallats a als annexos 1a) i 1b) d'aquestes Bases.

Règim de protecció: Protecció oficial de règim general, amb qualificacions provisionals atorgades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en dates 07/10/2024 i 09/12/2024, que es troben identificades amb els números d'expedient 08-B-0102-23 i 08-B-0101-23 respectivament que s'han incorporat com annex 2 d'aquestes Bases.

Règim de disposició: Lloguer.



Ajuntament de Montcada i Reixac

Sistema d'adjudicació i d'elecció: La designa dels adjudicataris s'efectuarà a través d'un procés públic d'adjudicació mitjançant sorteig davant Notari, entre les persones sol·licitants que reuneixin els requisits mínims que s'especifiquen en aquestes Bases, i segons llistes de sol·licitants facilitades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. La promoció de l'edificació la duu a terme la promotora WILL DO FINE SL, si bé l'Ajuntament de Montcada i Reixac, com a entitat pública, s'ha reservat la gestió del procés d'adjudicació, d'acord amb l'article 101 bis de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge.

Destinació i distribució dels habitatges

Contingències específiques	Fins a 35 anys	General	Habitatges Adaptats	Total
6	18	34	10	68

Número Dormitoris	1 Dormitori	2 Dormitoris	3 Dormitoris	TOTAL
Contingències específiques	-	3	3	6
Fins a 35 anys	5	13	-	18
General	-	11	23	34
Habitatges adaptats	-	10	-	10
Total	5	37	26	68

II.- MARC NORMATIU I RÈGIM JURÍDIC

Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

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

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

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

Pla Local d'Habitatge de Montcada i Reixac, 2024-2029.



Ajuntament de Montcada i Reixac

Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regula el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

Ordre MAH 489/2009, de 18 de novembre, per la qual es designa l'òrgan competent per a l'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial i es fixa la data d'inici del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.

Els requisits i condicions recollits en les presents Bases.

El règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial té una durada indefinida a comptar de la data de la qualificació definitiva, d'acord amb l'article 79 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge.

III.- REQUISITS D'ACCÉS

Els destinataris de la convocatòria son les persones o unitats de convivència que, previ compliment de les condicions i requisits exigits per ser demandants d'habitatges amb Protecció Oficial, compleixin els requisits següents:

1.- Requisits generals d'accés:

. Estar inscrits en el "Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya" de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (www.registresolicitants.cat.) L'esmentada inscripció haurà d'estar vigent a la data d'inici del procediment d'adjudicació.

. Ser de nacionalitat espanyola o bé disposar d'un permís de residència vigent a l'Estat espanyol.

. Ser major d'edat o estar emancipat.

. No trobar-se incapacitat judicialment per obligar-se contractualment.

. Acreditar la necessitat d'habitatge d'acord amb l'article 8 del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regula el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

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

. Residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Montcada i Reixac durant els últims 3 anys.



Ajuntament de Montcada i Reixac

. Disposar d'uns ingressos familiars màxims que no superin els límits establerts d'acord amb allò indicat en les Taules d'Ingressos de Referència per a l'any 2023, per tal d'accedir a un habitatge protegit, establertes per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i en les presents Bases, així com dels ingressos mínims establerts en les presents Bases.

2.- Requisits econòmics específics:

Ingressos mínims:

Els ingressos mínims per unitat de convivència es determinaran d'acord amb la declaració de renda de l'exercici fiscal exigible corresponent, bé a l'any 2023 o bé a l'any 2024, i hauran de ser com a mínim de 20.000 euros, d'acord amb l'import resultant de la suma de la base imposable general i la base imposable d'estalvi.

Els sol·licitants exempts de fer declaració de renda hauran d'acreditar els seus ingressos mitjançant vida laboral o certificat de pensió si s'escau.

Rati d'esforç econòmic:

El nivell de rati d'esforç econòmic¹ relatiu al pagament del lloguer de l'habitatge no podrà superar el 30% dels ingressos anuals ponderats.

¹ S'entén per rati d'esforç el percentatge que suposa la quota de lloguer en relació a la totalitat dels ingressos de la Unitat de Convivència. Es considera com a unitat de convivència el conjunt de persones que hagin d'ocupar l'habitatge al qual opta la persona sol·licitant.

Ingressos màxims:

Els ingressos màxims per unitat de convivència es determinaran d'acord amb la declaració de renda de l'exercici fiscal exigible corresponent, bé a l'any 2023 o bé a l'any 2024, i no podran superar els imports indicats a continuació:

4,00 vegades IRSC - règim general lloguer - àrees de demanda forta i acreditada				
	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres
Zona A	45.894,13	47.313,54	49.348,53	49.524,26

IV.- 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 de la convocatòria a la pàgina web del "Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya", de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la Generalitat (www.registresolicitants.cat).



Ajuntament de Montcada i Reixac

V.- LLISTES PROVISIONALS

Les llistes provisionals es confeccionen amb les persones que constin inscrites en el "Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya" de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la Generalitat, en la tipologia d'habitatges establerts a les presents Bases.

Les llistes provisionals de les persones admeses en el procediment d'adjudicació dels habitatges es confeccionaran d'acord amb les dades que facilitades i sempre que compleixin els requisits de les Bases i de la present convocatòria.

Els interessats podran presentar al·legacions relatives a la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la publicació de les llistes a la seu electrònica del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Tota la informació – Convocatòria, Bases i Llistes provisionals de participants – es podrà consultar a la seu electrònica de l'Ajuntament de Montcada i Reixac (www.montcada.cat)

VI.- RESERVES I CONTINGENTS

Els participants hauran de complir amb els requisits generals i els requisits econòmics de les presents Bases.

D'altra banda, els participants hauran de complir amb els requisits que s'esmenten a continuació, segons el contingent en el que s'incloguin.

Cada sol·licitant serà inclòs únicament en una de les següents llistes.

En el cas de persones que compleixin els requisits per accedir a més d'una llista, seran inclosos a la llista en la que es prevegi una reserva específica per raó d'edat, mobilitat o altres col·lectius específics descrits a les presents Bases.

1.- Reserva pel contingent de persones amb discapacitat i mobilitat reduïda: Llista A-Habitatges adaptats: 10 habitatges

. Al menys un dels membres de la unitat de convivència haurà de ser una persona amb una discapacitat que inclogui mobilitat reduïda i que requereixi d'habitatge adaptat.

. Caldrà acreditar aquestes condicions mitjançant justificació emesa per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya.

. Haver sol·licitat un habitatge adequat per a persones amb mobilitat reduïda i necessitat d'habitatge adaptat.

En el supòsit en que no hagués candidats suficients per aquesta tipologia d'habitatges es sol·licitarà la preceptiva autorització a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per tal de procedir a adjudicar-los preferentment als sol·licitants de les llistes B o C.



Ajuntament de Montcada i Reixac

2.- Reserva pel contingent per a joves fins a 35 anys: Llista B.- Habitatges per a persones fins a 35 anys: 18 habitatges

. Tenir fins a 35 anys a la data de l'inici del procediment d'adjudicació dels habitatges.

En el supòsit en que no hagués candidats suficients per aquesta tipologia d'habitatges es sol·licitarà la preceptiva autorització a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per tal de procedir a adjudicar-los preferentment als sol·licitants de les llistes A o C.

3.- Reserva pel contingent de persones de col·lectius específics: Llista C.- Contingent reservat a persones de col·lectius específics: 6 habitatges

S'entendrà com a col·lectius específics

- a.- Persones víctimes de violència masclista.
- b.- Famílies monoparentals o monomarentals.
- c.- Persones amb discapacitat no inclosos en la llista A de mobilitat reduïda.

. Caldrà acreditar aquestes condicions mitjançant justificació emesa per l'òrgan competent que correspongui.

. En el cas de les persones víctimes de violència masclista, haurà d'acreditar-se aquesta condició mitjançant l'aportació de la documentació relativa a les mesures cautelars o sentència judicial establertes.

En el supòsit en que no hi hagués candidats suficients per aquesta tipologia d'habitatges es sol·licitarà la preceptiva autorització a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per tal de procedir a adjudicar-los preferentment als sol·licitants de les llistes A o B.

4.- Reserva general: Llista D.- Contingent General: 34 habitatges

Formen part del contingent general els habitatges no adscrits als contingents i reserves anteriorment mencionades en les presents Bases.

En el cas de manca d'adjudicació dels contingents anteriorment mencionats en les presents Bases, se sumaran els habitatges sobrants al contingent general.

VII.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació s'inicia amb la de la resolució d'inici a la seu electrònica del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la Generalitat (www.registresolicitants.cat/registre). Aquesta resolució també aprova les Bases i la present convocatòria.

Igualment, es publicarà a la seu electrònica de l'Ajuntament (www.montcada.cat)

L'Ajuntament es reserva la gestió del procediment d'adjudicació.



Ajuntament de Montcada i Reixac

La relació provisional de persones amb dret a participar en el procés de selecció es publicarà a la seu electrònica de l'Ajuntament (www.montcada.cat), en el termini màxim de 3 dies hàbils a la recepció de la llista provisional confeccionada per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Les persones incloses a la llista provisional tenen 10 dies hàbils, comptats a partir de l'endemà de la publicació de l'esmentada, per presentar al·legacions a través del Registre d'entrada general de l'Ajuntament. El termini de reclamacions finalitzarà a les 23:59 hores de l'últim dia hàbil del termini.

Transcorregut l'esmentat termini, es resoldrà i aprovarà mitjançant acord municipal la relació de les persones amb dret a participar en el procés de selecció d'adjudicació dels habitatges objecte d'aquesta convocatòria.

L'acord municipal en què s'aprova la relació de persones amb dret a participar en el procés, fixarà dia i hora de la celebració del sorteig davant notari. Aquest acord es publicarà a la seu electrònica de l'Ajuntament de Montcada i Reixac (www.montcada.cat).

La inclusió en aquesta llista dona el dret a participar en l'adjudicació dels habitatges mitjançant sorteig davant notari.

Les publicacions a la seu electrònica municipal substituiran les notificacions individuals tenint els mateixos efectes, de conformitat amb allò que estableix l'article 45.1.b) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, atès que es tracta d'un procediment de concurrència competitiva.

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació sense causa justificada, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb 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.

VIII.- SELECCIÓ DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES

1.- La selecció de les persones adjudicatàries es farà mitjançant sorteig davant Notari proposat per l'Ajuntament en un acte públic. Hi assistirà un representant de WILL DO FINE, S.L. El procediment davant Notari recollirà les garanties suficients d'aleatorietat del resultat i la impossibilitat d'intervenció en el resultat.

2.- La mecànica del sorteig serà la següent: les llistes definitives s'ordenaran alfabèticament d'acord amb el primer i/o segon cognom, si s'escau, del titular de la sol·licitud i s'assignarà un número a cada sol·licitud en ordre creixent. Aquest número servirà per participar al sorteig. Es seguirà aquest procediment per a totes les llistes (A,B,C,D).



Ajuntament de Montcada i Reixac

3.- Es realitzarà un sorteig per cada habitatge i annexos que s'escaiguin, començant pels habitatges situats al carrer Alt de Sant Pere 110 (Lot 1) i continuaran amb els habitatges situats al carrer Alt de Sant Pere 87 (Lot 2).

4.- L'adjudicació dels habitatges haurà de tenir en compte la composició de la Unitat de Convivència, d'acord amb l'ocupació màxima determinada per les respectives qualificacions d'habitatges amb protecció oficial emeses per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i que és la següent:

Habitatges d'un dormitori: destinats a una o dues persones, sempre i quan siguin matrimonis o parelles de fet.

Habitatges de dos dormitoris: destinats a un mínim de dues persones i a un màxim de tres.

Habitatges de tres dormitoris: destinats a un mínim de tres persones i a un màxim de quatre.

5.- Els habitatges reservats per a cada contingent es sotmetran a sorteig entre les persones que constin a les corresponents llistes (A, B, C o D), tot tenint en compte el procediment establert per les presents Bases, Apartat IV, punts 1, 2, 3 i 4.

6.- Un cop finalitzat el sorteig, es procedirà a publicar a la seu electrònica de l'Ajuntament de Montcada i Reixac (www.montcada.cat) la llista provisional dels adjudicataris, així com el termini màxim de presentació de la documentació pertinent. Les publicacions a la seu electrònica municipal substituiran les notificacions individuals tenint els mateixos efectes, de conformitat amb allò que estableix l'article 45.1.b) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, atès que es tracta d'un procediment de concurrència competitiva.

7.- Els membres d'una mateixa unitat de convivència només podran ser adjudicataris d'un habitatge.

8.- Només s'adjudicarà un habitatge a aquelles persones que, havent actualitzat la documentació, segueixin complint tots els requisits legals i els establerts en aquestes Bases i en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

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

. Fotocòpia de la darrera declaració de la renda completa corresponent a l'exercici de l'any 2024, elaborada d'acord amb 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 obligat 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)



Ajuntament de Montcada i Reixac

Certificats 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.

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.

En cas d'estar en situació d'atur, certificat de l'INEM, i si escau, dels imports percebuts durant l'anualitat immediatament anterior.

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 relatiu a l'anualitat immediatament anterior.

. Fotocòpia dels documents d'identitat vigents 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.

. En el cas de col·lectius específics (llista C) s'hauran d'aportar els documents que acreditin la corresponent condició.

. 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. Dita documentació haurà de demostrar la suficiència econòmica de l'adjudicatari.

Tots els documents hauran de ser presentats en qualsevol de les dues llengües oficials a Catalunya. En el cas de documentació en altres llengües haurà de presentar-se la corresponent traducció realitzada per un intèrpret jurat.

Els participants seran responsables de la veracitat de les dades i informació presentada. Si a la vista de la documentació aportada s'observés que la documentació és falsa es procedirà a excloure al sol·licitant.



Ajuntament de Montcada i Reixac

Tanmateix, en cas de no aportació o manca d'acreditació del compliment dels requisits establerts en les presents Bases i en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, en el termini de 10 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la publicació, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació, perdent la seva condició d'adjudicatari i es requerirà a la persona següent de la llista de reserva.

9.- Llista d'espera: Un cop finalitzat el sorteig dels habitatges, es celebrarà un darrer sorteig per tal de constituir la llista d'espera entre persones inscrites a la data d'inici del procediment, que compleixin amb els criteris d'aquestes Bases.

En el cas que quedi vacant algun habitatge, 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.

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.

10.- La llista definitiva dels adjudicataris es publicarà a la seu electrònica de l'Ajuntament de Montcada i Reixac (www.montcada.cat)

11.- La renúncia a l'habitatge adjudicat, sense causa justificada, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb 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.

IX.- FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ I GESTIÓ DE LA PROMOCIÓ

Les persones adjudicatàries seran degudament convocades per WILL DO FINE, S.L. per tal de formalitzar el corresponent contracte d'arrendament.

La signatura del contracte d'arrendament coincidirà amb el lliurament de les claus de cada habitatge, i es realitzarà una vegada finalitzada l'obra i complerts els preceptius tràmits administratius per a la primera utilització dels habitatges.

La manca de formalització del contracte d'arrendament per causes imputables a l'adjudicatari serà considerada com una renúncia a l'adjudicació, i el seu dret quedarà traspassat a la persona que li pertoqui, de conformitat amb les presents Bases.

Les persones que renunciïn expressament a l'habitatge adjudicat hauran de signar un document de renúncia i perdran la condició d'adjudicatari i el seu torn a la llista.

A la signatura del contracte s'haurà d'abonar l'import equivalent a una renda mensual en concepte de fiança. La manca d'aquest pagament suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari.



Ajuntament de Montcada i Reixac

Les despeses relatives a la Comunitat de veïns, el servei de consergeria, despeses de l'IBI i altres tributs seran repercutits als llogaters la normativa d'aplicació vigent, i en tot cas no seran superiors a un 20% del preu de la renda de lloguer.

Els contractes de lloguer tindran una durada de 7 anys prorrogables i reavaluables. Es regiran per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, les modificacions de la mateixa que corresponguin, així com per la normativa aplicable als habitatges amb protecció oficial.

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

X.- 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 a l'adjudicatària, donarà lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del Dret a l'Habitatge.

XI.- INTERPRETACIÓ

L'Ajuntament de Montcada i Reixac i la Societat WILL DO FINE, S.L. constituïran una comissió mixta que tindrà 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.

XII.- CLÀUSULA DE REMISSIÓ

En tot allò que no estigui previst en aquestes Bases o bé, en la seva interpretació, s'estarà al que disposi el Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regula el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

XIII.- PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS

Les persones sol·licitants amb participació en el present procés d'adjudicació autoritzen expressament a l'Ajuntament de Montcada i Reixac, així com a WILL DO FINE a:

- 1) Comprovar que compleixen amb els requisits exigits en aquestes Bases.



Ajuntament de Montcada i Reixac

2) Exposar i publicar el seu nom i cognoms i/o les quatre xifres del seu document d'identitat, a la llista de participants i persones adjudicatàries en les seves seus electròniques, així com a la seu electrònica del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, en compliment de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

3) Comprovar, després de l'adjudicació i entrega dels habitatges, que es segueixen complint les condicions establertes en aquesta promoció (titularitat i ocupació).

4) Aquesta comunicació de dades es realitzarà amb les garanties que determina la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals. Tant les dades personals com la documentació que aportin les persones

sol·licitants, i la informació addicional que percebi l'Ajuntament de Montcada i Reixac o WILL DO FINE per motiu del present procés d'adjudicació i gestió de la relació contractual, s'utilitzarà únicament amb aquesta finalitat.

5) D'acord amb allò establert a Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades personals dels sol·licitants i adjudicataris quedaran incorporades en fitxers propietat de WILL DO FINE, que permetran tenir la informació per al manteniment de la relació contractual i comercial entre les persones sol·licitants i WILL DO FINE. Es podrà accedir, rectificar, cancel·lar i oposar-se al tractament de les seves dades personals, a través d'un escrit i adjuntant fotocòpia del DNI, dirigit a l'efecte al domicili de WILL DO FINE, Travessera de Gràcia número 9, local, 08021 Barcelona, indicant com a referència "Protecció de dades" i el motiu de la seva petició, o bé per instància genèrica del portal web de www.willdofine.cat.

D'altra banda, el tractament i la protecció de dades es duren a terme d'acord amb allò establert a l'article 12 del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regula el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

Tant les dades personals com la documentació que porti el sol·licitant, i la informació addicional que percebi tant l'Ajuntament de Montcada i Reixac com WILL DO FINE, S.L. per motiu del present procés d'adjudicació, s'utilitzarà únicament per finalitats relatives als procediments inclosos en les presents Bases, i, en el cas que procedeixi, per efectuar la tramitació dels ajuts relacionats amb els habitatges corresponents davant les Administracions i Entitats competents.



Ajuntament de Montcada i Reixac

ANNEX 1 a)

CARRER ALT DE SANT PERE 110										
RÈGIM	SITUACIÓ		HABITATGE			ANNEXOS VINCULATS				PREU
Ordre	Planta	Porta	Sup. Comp.	Habitatge adaptat	Nombre dormitoris	Garatge Cotxe	Nº Plaça	Traster	Nº Traster	Lloguer mensual inicial
1	Baixa	1	61,16	HA	2	30,68 ⁽¹⁾	1			455,14
2	Baixa	2	61,02	HA	2	32,86 ⁽¹⁾	6			454,21
3	Baixa	3	62,02		3	20,52 ⁽¹⁾	35			460,84
4	Baixa	4	47,84		1	18,93 ⁽¹⁾	34			366,83
5	Baixa	5	55,58		2	20,40 ⁽¹⁾	15			418,15
6	Baixa	6	62,02		3	21,22 ⁽¹⁾	16			460,84
7	Baixa	7	61,02	HA	2	32,24 ⁽¹⁾	13			454,21
8	Baixa	8	61,16	HA	2	32,89 ⁽¹⁾	14			455,14
9	1	1	62,72		3	31,03 ⁽¹⁾	7			465,48
10	1	2	62,72		3	21,72 ⁽¹⁾	8			465,48
11	1	3	62,72		3	18,03 ⁽¹⁾	32			465,48
12	1	4	62,72		3	19,66 ⁽¹⁾	33			465,48
13	1	5	62,72		3	27,59 ⁽¹⁾	10			465,48
14	1	6	62,72		3	21,68 ⁽¹⁾	12			465,48
15	1	7	62,72		3	30,40 ⁽¹⁾	17			465,48
16	1	8	62,72		3	23,00 ⁽¹⁾	19	5,10	3	482,36
17	2	1	62,72		3	19,69 ⁽¹⁾	2			465,48
18	2	2	62,72		3	26,51 ⁽¹⁾	3			465,48
19	2	3	62,72		3	26,50 ⁽¹⁾	4			465,48
20	2	4	62,72		3	21,68 ⁽¹⁾	5			465,48
21	2	5	62,72		3	21,53 ⁽¹⁾	20	5,64	4	484,15
22	2	6	62,72		3	23,16 ⁽¹⁾	11			465,48
23	2	7	62,72		3	22,00 ⁽¹⁾	22	4,64	6	480,84
24	2	8	62,72		3	21,98 ⁽¹⁾	23	4,03	7	478,82
25	3	1	62,72		3	27,97 ⁽¹⁾	28	5,69	12	484,32
26	3	2	62,72		3	26,71 ⁽¹⁾	29	5,40	13	483,36
27	3	3	62,72		3	21,96 ⁽¹⁾	30	5,49	14	483,66
28	3	4	62,72		3	25,50 ⁽¹⁾	36			465,48
29	3	5	62,72		3	26,63 ⁽¹⁾	9	4,69	1	481,01
30	3	6	62,72		3	21,96 ⁽¹⁾	25	5,49	9	483,66
31	3	7	62,72		3	26,71 ⁽¹⁾	26	5,40	10	483,36
32	3	8	62,72		3	27,97 ⁽¹⁾	27	5,69	11	484,32



Ajuntament de Montcada i Reixac

ANNEX1b)

Carrer Alt de San Pere 87						
Ordre	SITUACIÓ		PREU			
	Planta	Porta	dormitoris	Sup. Comp.	Habitatge adaptat	Lloguer mensual inicial
1	Baixos	1	1	47,11		353,33
2	Baixos	3	2	49,85		373,88
3	Baixos	4	2	49,85		373,88
4	Baixos	5	2	49,89		374,18
5	Baixos	6	1	47,11		353,33
6	Baixos	7	1	43,65		327,38
7	Baixos	8	2	49,85		373,88
8	Baixos	9	2	49,85		373,88
9	Baixos	10	2	49,89		374,18
10	1	1	2	54,17	HA	406,28
11	1	3	2	50,00		375,00
12	1	4	2	50,00		375,00
13	1	5	2	49,97		374,78
14	1	6	2	54,17	HA	406,28
15	1	7	2	50,00		375,00
16	1	8	2	50,00		375,00
17	1	9	2	50,00		375,00
18	1	10	2	49,97		374,78
19	2	1	2	54,17	HA	406,28
20	2	3	2	50,00		375,00
21	2	4	2	50,00		375,00
22	2	5	2	49,97		374,78
23	2	6	2	54,17	HA	406,28
24	2	7	2	50,00		375,00
25	2	8	2	50,00		375,00
26	2	9	2	50,00		375,00
27	2	10	2	49,97		374,78
28	3	1	2	54,17	HA	406,28
29	3	3	2	50,00		375,00
30	3	4	2	50,00		375,00
31	3	5	2	49,97		374,78
32	3	6	2	54,17	HA	406,28
33	3	7	2	50,00		375,00
34	3	8	2	50,00		375,00
35	3	9	2	50,00		375,00
36	3	10	2	49,97		374,78

NOTA:

- *Atès que son unes promocions en construcció les superfícies es poden modificar.*
- *Pendants de definir les despeses de Comunitat, consums comunitaris, despeses de l'IBI i altres tributs, que en tot cas no seran superiors a un 20% del preu de la renda de lloguer segons les Bases del concurs.*



Ajuntament de Montcada i Reixac