

ANUNCI

En data 13 de febrer de 2024 el conseller delegat de l'IMPSOL ha resolc, d'entre altres, aprovar inicialment les bases relatives a l'adjudicació per l'alienació directa dels habitatges sense adjudicar que es troben actualment en estoc de l'IMPSOL de les promocions de La Catalana R19 de Sant Adrià de Besos i de Plaça U d'Octubre i Plaça Nova de les Dones del Tèxtil, 13, ambdós del Masnou, i sotmetre-les a informació pública per un període de 20 dies, mitjançant anunci que s'inserirà en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, perquè dins el període esmentat pugui ser examinat per les administracions públiques i les persones interessades i deduir-se, si s'escau, les al·legacions corresponents. Si transcorregut aquest termini no es presentessin al·legacions, aquestes Bases restaran APROVADES DEFINITIVAMENT.

Barcelona, 15 de febrer de 2024

La secretària delegada, Glòria Vendrell Garrido

ANNEX**BASES D'ADJUDICACIÓ PER ALIENACIÓ DIRECTA, EN RÈGIM DE VENDA, DELS HABITATGES PROTEGITS EN ESTOC DE L'IMPSOL****I.- OBJECTE**

Les presents bases regiran el procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial propietat de l'IMPSOL que després d'una o més convocatòries públiques es troben en estoc.

Marc normatiu i règim jurídic

Com a marc general serà d'aplicació allò establert a la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, al Pla estatal de foment del lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbanes, 2013-2016, aprovat per Reial Decret 233/2013, de 5 d'abril, al Pla per al dret a l'habitatge 2014-2018, aprovat per decret 75/2014, de 27 de maig, i de forma específica els requisits i condicions recollits en les presents bases.

El règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial (art. 47 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge 2014-2018), a comptar des de la data de la qualificació, és de:

- Trenta anys en el cas de promocions en sòl de reserva urbanística de destinació a habitatge protegit i si s'obtenen ajuts directes.
- Deu anys en el cas de promocions en sòls sense reserva urbanística de destinació a habitatge protegit i sense obtenir ajuts directes.
- Vint anys en la resta de supòsits.

Aquests habitatges no poden ser objecte de desqualificació voluntària a petició dels seus propietaris durant tot el període de qualificació abans indicat, i s'han de destinar sempre a domicili habitual i permanent dels seus adquirents.

Als habitatges d'aquesta promoció els és d'aplicació el que disposen els articles 87 i 88 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i en conseqüència, la seva transmissió en segones i posteriors transmissions i mentre sigui vigent la qualificació de l'habitatge com a protegit, està subjecta als drets d'opció legal i de retracte a favor de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

És d'aplicació a aquest procediment el Decret 106/2009, de 19 de maig, en el que es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

II.- REQUISITS D'ACCÉS I RELACIÓ DE DOCUMENTS PER A SER ADJUDICATARI

Requisits d'accés:

Podran concórrer aquelles persones físiques majors d'edat i amb plena capacitat d'obrar i d'obligar-se que compleixin els següents requisits:

- Els ingressos familiars ponderats de les persones adquirents no poden superar:
 - 2,50 vegades l'IRSC per a adquirir HPO de règim especial
 - 5,50 vegades l'IRSC per a adquirir HPO de règim general (5,00 vegades l'IRSC en àrees de demanda forta i acreditada)
 - 6,50 vegades l'IRSC per a adquirir HPO de preu concertat
- Per accedir a un habitatge amb protecció oficial s'han de complir també les següents condicions (*article 55 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge del 2014-2018*):
 - No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un habitatge subjecte a protecció pública, excepte que l'habitatge esdevingui inadequat de forma sobrevinguda per les seves circumstàncies personals o familiars.
 - No ser titular d'un habitatge lliure, excepte que se li hagi privat del seu ús per causes no imputables a la persona interessada. En cap cas hi poden accedir els titulars d'un habitatge o d'un dret sobre un habitatge que tinguin un valor cadastral superior al 40% del preu de l'habitatge que es vol adquirir.

Aquest valor s'eleva fins al 60% en els següents supòsits: persones de més de 65 anys, dones víctimes de violència familiar i masclista, víctimes de terrorisme, famílies nombroses i famílies monoparentals amb fills, condició que caldrà acreditar amb el corresponent títol, persones dependents, o amb discapacitat oficialment reconeguda i les famílies que les tinguin al seu càrrec, i persones separades o divorciades al corrent del pagament de les pensions per aliments i compensatòries, si s'escau.

- Estar inscrit i tenir resolució positiva d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya el dia del lliurament de la Sol·licitud de l'IMPSOL, per a prendre part en el procés d'adjudicació d'aquest habitatges, d'acord amb el que preveuen la secció II del capítol IV, títol V, de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i el Reglament que la regula.
- Destinar l'habitatge a residència habitual i permanent.

Relació de documents per a ser Adjudicatari:

En la fase d'adjudicació dels habitatges els sol·licitants hauran de presentar a l'IMPSOL, fotocòpies dels següents documents:

- Resolució de la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges en Protecció Oficial.
- Document Nacional d'Identitat / Permís de residència, en vigor.
- Declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques de l'últim exercici.
La declaració de l'IRPF caldrà aportar-la de tota la unitat de convivència. En cas d'existir més d'un titular a la sol·licitud, s'hauran d'aportar les declaracions de cadascun dels titulars.
- Certificat de béns immobles d'àmbit nacional expedit per la Gerència Territorial del Cadastre. Últim rebut de l'IBI en cas de tenir o haver tingut habitatge en propietat.
- Els sol·licitants separats o divorciats hauran d'aportar sentència de separació o divorci i conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència.
- En cas de no disposar d'habitatge per separació o divorci: conveni de separació i sentència judicial.

Aquells sol·licitants que no estiguin obligats a presentar la declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, hauran de presentar els següents documents:

- Vida laboral de la Seguretat Social. Es pot obtenir trucant per telèfon 901502050.
- Certificat d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF de l'últim exercici emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
- Si s'és pensionista, certificat de la pensió percebuda de l'últim exercici, amb indicació de l'import de la mateixa.
- 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'últim exercici.
- En cas de treballadors autònoms: certificat de les bases de cotització a la seguretat social i declaració responsable d'ingressos i despeses de l'últim exercici.
- Si s'és becari, certificat oficial d'ingressos que s'hagin pogut percebre durant l'últim exercici, emès per l'entitat pública o privada on es realitzin les pràctiques; i també conveni signat.

En qualsevol cas, els sol·licitants hauran d'aportar la documentació necessària per verificar que efectivament compleixen tots els requisits exigits.

Els originals d'aquests documents podran ser sol·licitats per l'IMPSOL en qualsevol moment del procés d'adjudicació.

III.- SISTEMA D'ADJUDICACIÓ

- **Procediment Especial**

El procediment s'iniciarà al dia següent de la publicació d'aquestes bases a la web de l'IMPSOL (<http://www.amb.cat/web/habitatge>).

Per poder participar en el procés d'adjudicació dels habitatges, els interessants hauran d'enviar el formulari de sol·licitud normalitzat que es trobarà a la mateixa web, al correu electrònic: impsolcomercial@amb.cat.

La prioritat per escollir habitatge vindrà donada per l'ordre d'arribada dels correus electrònics.

En tot allò no establert en aquest procediment especial, el procediment de reserva i adjudicació es regirà per allò disposat en el procediment general que es descriu a continuació, sempre que no entri en contradicció.

- **Procediment General**

Si amb posterioritat al procediment especial quedessin habitatges en estoc, l'adjudicació es regirà pel procediment general.

Els interessats en l'adjudicació d'un habitatge, podran sol·licitar el seu interès mitjançant correu electrònic a impsolcomercial@amb.cat o bé telefònicament.

A) Reserva de l'habitatge

Amb l'ordre d'arribada de les sol·licituds, l'IMPSOL es posarà en contacte amb els interessats per formalitzar una reserva. La reserva es mantindrà durant un termini de 3 dies hàbils, durant els quals els interessats hauran de presentar la documentació que es relaciona en el Punt V d'aquestes bases.

En cas que la documentació presentada no estigui completa o manqui alguna altra documentació a criteri de l'IMPSOL, l'interessat tindrà un termini màxim de 3 dies hàbils per completar-la. Pel supòsit en que finalitzi el termini indicat i no s'hagi aportat la documentació requerida, s'entendrà desistida la seva petició de reserva, podent-se adjudicar l'habitatge lliurement per l'IMPSOL al següent interessat.

Institut Metropolità de Promoció
de Sòl i Gestió Patrimonial
Carrer 62, núm. 16, Edifici A
Zona Franca, 08040 Barcelona
Tel. 93 223 51 51 Fax 93 223 43 73, www2.amb.cat/impsol

Si algun interessat en un habitatge amb protecció oficial no complís els requisits per poder optar a un habitatge d'aquesta modalitat, d'acord amb la normativa aplicable, li serà comunicat, quedant sense efecte la reserva efectuada, podent-se adjudicar l'habitatge lliurament per l'IMPSOL al següent interessat.

B) Signatura del contracte d'adjudicació

Un cop finalitzat el procediment de comprovació de documentació es citarà als sol·licitants a la signatura del corresponent contracte d'adjudicació. Aquest acte haurà de celebrar-se en el termini d'un mes a comptar des de reserva de l'habitatge.

L'adjudicació i l'escriptura, en el cas que ho sol·licitin dues persones es realitzarà per meitats i pro-indivís (50% cadascun dels sol·licitants) i si ho sol·liciten més de dos persones es realitzarà per parts iguals.

S'entendrà com a renúncia la no assistència a la citació per a l'adjudicació de l'habitatge, sense necessitat de cap acte exprés. Podrà fixar-se una segona data, tenint en compte que haurà de comunicar-ho a IMPSOL per escrit i amb antelació suficient. Aquesta segona data es fixarà en els 5 dies hàbils següents a aquell en que s'hagués fixat la primera data.

C) Pagament

- El dia de la signatura del contracte d'adjudicació, l'adjudicatari haurà d'aportar el justificant d'ingrés o xec bancari a nom de l'IMPSOL, per import de 8.000€ més IVA.
- En el moment de la signatura de l'escriptura, s'aportarà la resta del preu més l'IVA corresponent.

En cas de renúncia per part de l'adjudicatari, un cop signat el contracte d'adjudicació, l'IMPSOL podrà aplicar la corresponent pena per incompliment (article 1.152 del Codi Civil), i que es fixarà en un 10% de les quanties abonades fins a la data de la comunicació formal de la referida renúncia.

D) Signatura de l'escriptura i lliurament de claus.

La signatura de l'escriptura de compravenda coincidirà amb el lliurament de claus.

Totes les despeses i impostos derivats de la transmissió aniran a càrrec de la part compradora.

E) Ocupació dels habitatges

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de tres mesos, a comptar des de la formalització de l'escriptura pública de compravenda.

IV.- CONSIDERACIONS

El no compliment de tots els requisits, la no presentació de la documentació, no presentar-se a la signatura del contracte d'adjudicació o a la signatura de l'escriptura pública de compravenda, i la manca d'obtenció de les corresponents autoritzacions administratives i visat del contracte, implicarà l'exclusió del sol·licitant/adjudicatari procedint, en qualsevol d'aquest supòsits, a oferir l'habitatge al següent interessat.

Totes les qüestions relacionades amb la construcció i adjudicació dels habitatges seran resoltes per l'IMPSOL.

Per resolució del conseller delegat de l'IMPSOL es podran incloure en les presents bases els habitatges que restin en estoc de futures promocions un cop s'hagin realitzat un o varis processos d'adjudicació previs.

Protecció de dades de caràcter personal

Per tal de participar al sorteig dels habitatges de protecció oficial de l'IMPSOL es recolliran 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 reflectirà en la sol·licitud i haurà d'aportar la documentació requerida personalment durant el termini establert d'inscripció.

- 3) En cas d'adjudicació i d'autorització expressa vostra, facilitar les seves dades personals de contacte a l'entitat bancària que finança els habitatges per al finançament dels habitatges adjudicats. Aquells sol·licitants amb opció a triar habitatge o adjudicatari que no vulguin que les seves dades siguin facilitades a l'entitat financera per a la tramitació de la subrogació del préstec hipotecari ho hauran de comunicar per escrit a l'IMPSOL, en aquest cas s'entendrà que renuncien a la subrogació de l'hipoteca.

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 adjudicatari 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 porti 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 i finançament d'adquisició d'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 i imatge 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.

V.- 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.