

ANUNCI

84/19 El consell d'administració de l'IMPSOL en data 2 de juliol de 2019 ha acordat,

APROVAR INICIALMENT les Bases que han de regir l'adjudicació de la venda d'habitatges protegits de règim general i de preu concertat promoguts per l'IMPSOL al sector Turó del Sastre 18C del terme municipal de Montgat.

SOTMETRE les Bases a informació pública per un període de 10 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**.

INICIAR els tràmits necessaris per a l'esmentada adjudicació.

ADJUDICAR els habitatges protegits de règim general i de preu concertat l'ordre que resulti del sorteig aplicant les Bases aprovades a l'efecte.

FACULTAR de forma indistinta al conseller delegat i al director gerent de l'IMPSOL per a la signatura de les escriptures públiques d'obra nova, de divisió horitzontal, de constitució de préstec hipotecari, de distribució de responsabilitat hipotecària i l'acta notarial de finalització d'obres, així com d'aquelles que aclareixin, rectifiquin o esmenin a les anteriors, i de tots aquells documents que fossin necessaris per a la seva inscripció registral.

FACULTAR així mateix i indistintament al conseller delegat i al director gerent de l'IMPSOL perquè per donar compliment dels anteriors acords puguin signar els contractes d'adjudicació dels habitatges, places d'aparcament, trasters i locals, les escriptures públiques d'adjudicació-transmissió corresponents i subrogació d'hipoteca a favor dels adquirents, així com, cancel·lació de les hipoteques, quan sigui necessari.

FACULTAR al conseller delegat per a la presa de les resolucions necessàries pel al ple desenvolupament d'aquestes Bases, i procedir a modificacions no substancials sobrevingudes.

NOTIFICAR aquest acord a l'Ajuntament de Montgat l'aprovació d'aquest acord.

DONAR TRASLLAT al Servei Econòmic Financer i a la Unitat Gestora Comercial.

Barcelona, 5 de juliol de 2019

El secretari general, Marcel·lí Pons Duat

BASES D'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA DE RÈGIM GENERAL / PREU CONCERTAT AL SECTOR TURÓ DEL SASTRE 18C DEL MUNICIPI DE MONTGAT

I- OBJECTE

Les presents bases regiran el procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial de venda de règim general / preu concertat promoguts per l'IMPSOL al sector Turó del sastre 18C del terme municipal de Montgat.

La Promoció Turó del sastre 18C consta actualment de 31 habitatges amb protecció oficial de venda de règim general / preu concertat.

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 té una durada de vint anys a comptar de la data de la qualificació definitiva atès que el sòl és de reserva urbanística de destinació a habitatge protegit i no s'obtenen ajuts directes (art. 47 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge 2014-2018).

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.

Preus

Els preus dels habitatges i dels seus annexos han estat obtinguts d'acord amb allò establert als articles 49 i 50 i DA 7ª del Pla per al dret a l'habitatge.

II.- REQUISITS D'ACCÉS I LLISTES.

Els següents requisits d'accés els hauran de complir tant els sol·licitants del contingent general com els sol·licitants dels contingents especial (mobilitat reduïda i risc d'exclusió social).

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:

A) INGRESSOS:

A.1) Ingressos mínims

Per poder participar en aquesta convocatòria s'haurà d'acreditar uns ingressos bruts propis no inferiors a **12.000€**.

A.2) Ingressos màxims

Acreditar uns ingressos que no superin en 5,50 vegades l'Indicador Renda de Sufficiència de Catalunya en còmput anual de l'últim exercici.

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	58.430,02	60.237,13	62.827,98	64.922,24

B) 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*):

a) 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.

b) 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 tingui 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.

c) Estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, 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.

d) Destinar l'habitatge a residència habitual i permanent.

DESTINATARIS D'AQUESTA CONVOCATÒRIA:

A) CONTINGENT GENERAL (28 habitatges)

El contingent general estarà format per totes les sol·licituds que complint els requisits d'accés, a més compleixin el següent requisit específic:

Llista A1.- Residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Montgat amb un mínim de 3 anys de residència o bé acreditar haver estat empadronat durant 12 anys de forma ininterrompuda en els últims 25 anys.

Llista A2.- Estar treballant en una empresa ubicada en el municipi de Montgat durant els últims 3 anys.

Llista A3.- També formaran part del contingent general totes les sol·licituds que complint els requisits d'accés, no compleixin el requisit específic per formar part de la llista A1 i A2, es a dir, els sol·licitants que no resideixin al municipi o treballin en el municipi.

Els sol·licitants de la Llista A3 només tindran opció a triar habitatge en el supòsit en que ja haguessin triat tots els sol·licitants que compleixen el requisit específic A1 i A2 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 de la Llista B.

Pel supòsit en que no hagués sol·licitants 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.

B.- CONTINGENT ESPECIAL RESERVAT A SOL-LICITANTS AMB MOBILITAT REDUÏDA (1 habitatge)

El contingent especial estarà format per totes les sol·licituds que complint els requisits d'accés, a més compleixin els següents requisits específics:

Llista B1 – a) Residir i estar empadronat o treballar al municipi de Montgat durant 3 anys. o bé haver estat empadronat durant 12 anys de forma ininterrompuda en els últims 25 anys

b) Unitats de convivència en les que existeixi un membre amb mobilitat reduïda que acreditin com a mínim la necessitat de portes d'amplada superior als 80 cm, la qual cosa s'haurà d'acreditar segons es disposa en aquestes Bases.

Llista B2 – També formaran part del contingent específic totes les sol·licituds que complint els requisits d'accés, no compleixin el requisit específic Llista B1 a).

Llista B3 - També formaran part del contingent especial, complint els requisits d'accés, les sol·licituds on a la unitat de convivència existeixi un membre amb mobilitat reduïda, la qual cosa s'haurà d'acreditar segons es disposa en aquestes Bases.

Els sol·licitants de la Llista B3 només tindran opció a triar habitatge en el supòsit en que s'hagués esgotat la llista B1 i B2 i encara quedés aquest habitatge en estoc.

Les sol·licituds que conformin el contingent especial reservat a persones amb mobilitat reduïda Llista B només podran triar els habitatges destinats a persones amb mobilitat reduïda.

C.1.- CONTINGENT ESPECIAL RESERVAT A SOL-LICITANTS AMB RISC D'EXCLUSIÓ SOCIAL. (2 habitatges)

LLISTA C1.- Aquest contingent especial estarà format per totes les sol·licituds que complint els requisits d'accés, a més compleixin els següents requisits específics:

a) Residir i estar empadronat o treballar durant 3 anys al municipi de Montgat o bé haver estat empadronat durant 12 anys de forma ininterrompuda en els últims 25 anys

b) Acreditar que es troben en alguna de les situacions de risc d'exclusió social definides a l'apartat 5 del punt III.

III.- FORMA D'ACREDITAR I COMPROVAR ELS REQUISITS D'ACCÉS

Els requisits exigits per aquestes bases s'hauran de complir al llarg de tot el procediment, es a dir, des del moment de publicació d'aquestes Bases fins a la signatura de l'escriptura pública de compravenda, amb excepció del requisit d'edat que s'acreditarà de la forma que s'especifica més endavant. En cas de produir-se modificacions al llarg del procés

que facin incórrer al sol·licitant en l'incompliment dels requisits d'accés, aquell serà exclòs.

1- INGRESSOS:

Per al còmput dels ingressos es tindran en compte els percebuts per la persona sol·licitant i per els altres membres de la seva unitat de convivència, si és el cas, corresponents al últim període impositiu.

L'estat civil i la situació de parella de fet s'hauran d'especificar a la sol·licitud.

Forma de comprovar si la unitat de convivència supera o no els ingressos màxims permesos:

- En cas d'haver presentat declaració de renda, es sumaran les quanties que figurin a la part general i a la part especial de la base imposable prèvia a la deducció del mínim personal i familiar.
- En cas de presentar certificats d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF (de l'últim exercici): es tindrà en compte la quantitat que figuri com a import íntegre satisfet derivat de rendiment del treball, restant les quantitats per despeses fiscalment deduïbles. No es consideraran les percepcions derivades de dietes, despeses de viatges i premis.
- En cas de pensions i atur: es tindran en compte els imports íntegres descomptant les retencions i/o deduccions

2- PROPIETAT:

Es presentarà el Certificat negatiu de béns immobles d'àmbit nacional expedit per la **Gerència Territorial del Cadastre**, i quan correspongui l'últim rebut de l'IBI en cas de tenir o haver tingut un habitatge de propietat.

Podran presentar sol·licitud, els sol·licitants que tinguin l'ús de l'habitatge per sentència de separació o divorci i no siguin propietaris.

3- EMPADRONAMENT I RESIDÈNCIA O TREBALL:

El requisit d'empadronament i residència i treball només serà necessari que el compleixi un dels titulars de la sol·licitud.

Aquest requisit ja s'haurà acreditat amb la inscripció del sol·licitant en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya. No obstant, caldrà complir els terminis mínims de residència o de treball en el municipi especificats en la **Base II** per a formar part d'aquestes llistes.

Per acreditar el temps que es porta treballant al municipi s'haurà de presentar un certificat de l'empresa on es treballa, conjuntament amb el justificant de vida laboral expedit per la Seguretat Social. Els anys d'antiguitat han de ser complets a la data de presentació de la sol·licitud.

4- MOBILITAT REDUÏDA:

Només podran formar part de la llista **B1 i B2** aquelles sol·licituds que entre el seus membres hi hagi una persona amb mobilitat reduïda i, que acreditin com a mínim la necessitat de portes d'amplada superior als 80 cm. o bé que tinguin al seu càrrec persones amb aquesta circumstància, la qual cosa s'acreditarà mitjançant certificat de l'ICASS.

Només podran formar part de la llista **B3** aquelles sol·licituds que entre el seus membres hi hagi una persona amb mobilitat reduïda o bé que tinguin al seu càrrec persones amb aquesta circumstància, la qual cosa s'acreditarà mitjançant certificat de l'ICASS, on s'acrediti un grau de discapacitat no inferior al 33%.

El requisit de mobilitat reduïda només serà necessari que el compleixi un dels titulars de la sol·licitud amb l'excepció que s'estableix en el següent paràgraf.

Pels supòsits en que la persona amb mobilitat reduïda sigui menor d'edat la sol·licitud haurà de ser realitzada pels seus tutors legals. En aquests casos i si resultessin adjudicatariis s'establirà la fórmula legal que garanteixi els drets del menor en l'ús de l'habitatge.

5.- UNITATS DE CONVIVÈNCIA DE COL·LECTIUS ESPECIALS.

Només podran formar part de la llista C1 aquelles sol·licituds que acreditin trobar-se en algun dels supòsits considerats amb risc d'exclusió social que a continuació es detalla.

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

Famílies monoparentals	Carnet de família monoparental
------------------------	--------------------------------

Discapacitats Psíquics i/o persones amb malaltia mental reconeguda com a disminució que puguin ser autònoms.	Certificat mèdic
--	------------------

6.- EDAT

El requisit d'edat s'haurà de complir en el moment de presentar la sol·licitud.

IV. SISTEMA D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació es compon de les següents fases:

Amb caràcter previ a l'inici del procediment l'IMPSOL comunicarà al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit i a l'Ajuntament de Montgat les condicions específiques de la promoció. Aquesta comunicació tindrà els efectes previstos a l'article 89 de la Llei 18/2007, de 29 de desembre, del dret a l'habitatge pel que fa a la possibilitat que l'Administració exerceixi el dret d'opció.

El Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit farà públic un anunci a la seva web amb les dades bàsiques de la promoció i la forma de participar en el sistema de selecció.

A.- Inici del procediment d'adjudicació

L'inici de procediment d'adjudicació es publicarà als següents mitjans:

- Web Registre de Sol·licitants.
- Diari d'àmbit municipal.
- Web IMPSOL (<http://www.amb.cat/web/habitatge/impsol>).
- Taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Montgat.

Durant el termini que es farà públic a l'anunci al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit l'IMPSOL donarà informació i recollirà sol·licituds.

Per poder participar en el procés d'adjudicació dels habitatges d'aquesta promoció s'haurà de presentar una sol·licitud, segons el model normalitzat, degudament emplenada i signada per tots els titulars, així com, acompanyada dels documents que figuren a la "Relació de documents a presentar" Base VI.

Als sol·licitants se'ls lliurarà un justificant de lliurament en que figurarà la data en que s'hagi presentat la documentació i el full de sol·licitud.

B.- Relació de persones amb dret a participar

Estarà integrada per totes aquelles persones que compleixin els requisits de la convocatòria i que hagin presentat una sol·licitud en termini.

Hi haurà llistes separades pels contingents especials.

La relació provisional de les persones amb dret a participar es publicarà a la web de l'IMPSOL (<http://www.amb.cat/web/habitatge/impsol/>). Les persones interessades tenen 10 dies hàbils comptats a partir de l'endemà de la publicació per presentar al·legacions.

C.- Llistes provisionals

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a reclamacions eventuais, l'òrgan competent aprovarà definitivament, en el termini de vint dies hàbils, les relacions de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris.

Al llarg de tot el procediment les notificacions es porten a terme a través de la web de l'IMPSOL (<http://www.amb.cat/web/habitatge/impsol/>) aquesta publicació substitueix la notificació individual.

D.- 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.

El sorteig es realitzarà davant fedatari públic. La llista amb la relació provisional dels seleccionats, ordenats numèricament, es publica a la web de l'IMPSOL (<http://www.amb.cat/web/habitatge/impsol/>).

Al mateix sorteig s'obtindrà també una llista d'espera o suplents, per a possibles baixes. Se seguirà aquest procediment per a totes les llistes.

E.- Adjudicació dels habitatges

Prèviament a l'adjudicació d'un habitatge el sol·licitant haurà d'estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.

Els integrants de la llista provisional de seleccionats no seran, per aquest simple fet, adjudicataris dels habitatges, ni tindran cap dret en relació amb els mateixos, fins que no acreditin que continuen complint els requisits per a la seva inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, i concretament per prendre part en aquest procés de selecció, i, si és el cas, ser adjudicataris d'un habitatge.

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

Es convocarà als sol·licitants seguint l'ordre del sorteig per actualitzar la documentació i presentar els ingressos corresponents al període impositiu immediatament anterior i, en definitiva, tots aquells documents necessaris per comprovar que se segueixin complint tots els requisits exigits en aquestes Bases, i que es relacionen de manera enunciativa, però no limitativa a l'apartat VI d'aquestes 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.

Prèviament a l'elecció de l'habitatge, els adjudicataris s'hauran de dirigir a l'entitat bancària que oportunament se'ls notificarà, per tal que aquella els informi de les condicions de la subrogació en el préstec hipotecari.

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.

F.- Llista de reserva

La llista de reserva ha de servir per a permetre les adjudicacions dels habitatges que no siguin adjudicats als seleccionats.

Un cop s'han perfeccionat els contractes de tots els habitatges de la convocatòria, la llista d'espera queda vigent fins a la propera convocatòria d'habitatges de la mateixa o mateixes tipologies, amb una vigència màxima de tres anys, data en la qual resta automàticament extingida a tots els efectes.

Els que hi constin seran requerits per l'ordre que figurin a la llista, en cas de disponibilitat sobrevinguda d'un habitatge.

G.- Signatura del contracte d'adjudicació

Un cop finalitzat el procediment de comprovació de documentació es citarà als sol·licitants amb seguiment de l'ordre dels números extrets al sorteig, per tal que puguin escollir l'habitatge, que desitgi, d'entre els que no hagin estat triats anteriorment, així com signar el corresponent document d'adjudicació. **S'iniciarà el procés amb la llista B1, a la que seguirà la llista B2 i B3; seguirà la llista C1 i per últim la llista A1 a la que seguirà la llista A2 i A3.**

Els sol·licitants adjudicatari de cada grup, per l'ordre de la llista del sorteig, escolliran habitatge, fins a esgotar-ne el nombre d'habitatges reservats.

Si s'esgotessin les sol·licituds de les llistes B i C i restessin habitatges en estoc, aquests acreixeran als habitatges reservats per la llista A.

L'acte de tria de l'habitatge és definitiu i inalterable. Una vegada escollit l'habitatge es procedirà a formalitzar el contracte d'adjudicació.

Un cop realitzades les adjudicacions dels habitatges queda facultat el director gerent per a la formalització dels corresponents contractes d'adjudicació.

Podran ser acumulats en un únic acte la tria de l'habitatge i la signatura del contracte d'adjudicació.

L'adjudicació i l'escripturació, 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.

Les persones que renunciïn a l'habitatge en el moment de l'elecció o adjudicació hauran de signar el corresponent document de renúncia i perdran la condició d'adjudicatari, saltant el torn al següent de la llista.

També s'entendrà com a renúncia la no assistència a la citació per a l'adjudicació de l'habitatge, sense necessitat de cap acte exprés.

En cas de no presentació per causa de força major podrà enviar-se una altra persona com a representant, autoritzant-la per poder notarial i comunicant-ho a IMPSOL amb antelació.

També podrà fixar-se una segona data, tenint en compte que haurà de comunicar-ho a IMPSOL també per escrit i amb antelació, i que perdrà el torn d'elecció fins a la nova data acordada.

Un cop escollit l'habitatge no serà possible canviar-lo per cap altre.

En cas de renúncia per part d'algun adjudicatari es requerirà, pel mateix ordre del sorteig, a la següent persona de la llista corresponent, per oferir-li l'habitatge vacant.

Si l'adjudicatari reserva no accepta o no respon a l'ofertament, perdrà la possibilitat d'adquirir un habitatge d'aquesta promoció i es passarà al següent nom de la llista.

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.

En el cas d'exhaurir-se alguna de les llistes d'adjudicatari i sens perjudici d'allò especificat en aquestes Bases, el Consell d'Administració d'IMPSOL decidirà el destí del/s habitatge/s que hagin quedat vacants, podent acordar l'alienació directa.

En cas de renúncia per part de l'adjudicatari, un cop signat el preceptiu document d'adjudicació, 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.

H.- Pagament

- a) A la signatura del contracte d'adjudicació 8.000€ més IVA.
- b) En el moment de la signatura de l'escriptura la resta del preu més l'IVA corresponent.

I.- Signatura de l'escriptura i lliurament de claus.

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

Es realitzarà una vegada finalitzada l'obra i complerts els preceptius tràmits administratius.

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

J.- Incompliment dels requisits

L'incompliment dels requisits de la convocatòria suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha resultat seleccionat. Igualment tampoc podrà formar part de la llista d'espera aprovada a la convocatòria.

K.- 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.

V.- CONSIDERACIONS

El no compliment de tots els requisits, la no compareixença a la convocatòria per actualitzar documentació, per la tria de l'habitatge, per a la signatura del contracte, per la signatura de l'escriptura pública de compravenda, i la manca d'obtenció del vist i plau de l'entitat bancària per formalitzar, si és el cas, la subrogació de la hipoteca, implicarà l'exclusió del sol·licitant/adjudicatari, procedint, en qualsevol d'aquest supòsits, a convocar els següents sol·licitants d'acord amb l'ordre establert al sorteig.

La falsificació de les dades o documents suposarà l'exclusió del sol·licitant o adjudicatari.

La publicació de les diferents llistes tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitant i/o adjudicatari.

En cas de produir-se vacants durant el procediment d'adjudicació tindran dret a la tria d'aquests habitatges els sol·licitants que conformin la llista de reserva per l'ordre resultant del sorteig.

La titularitat dels habitatges correspon a les persones adjudicatàries inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.

Els adjudicataris no podran sol·licitar cap tipus de modificació en l'habitatge, respecte al projecte de construcció.

Prèviament a la signatura de la corresponent escriptura pública es concertarà amb els adjudicataris una visita a l'habitatge adjudicat.

En aquelles sol·licituds on aparegui més d'un titular s'entendrà com a domicili a efectes de notificacions el del primer titular.

Modificacions de projecte

Els habitatges, les places d'aparcament i els trasters que s'ofereixen en aquesta convocatòria es troben en fase de projecte, i en conseqüència poden patir variacions, tant com a conseqüència de la seva construcció, com per modificacions de caire comercial, podent arribar en algun supòsit a ser substancials. Si les modificacions es produeixen en

una fase prèvia a l'adjudicació, l'IMPSOL no resultarà obligat a donar cap informació als sol·licitants i aquests no tindran dret a cap mena d'indemnització pels canvis produïts, fins hi tot en el cas en que es reduís el nombre d'habitatges oferts en la convocatòria.

En cas que els habitatges hagin estat adjudicats, l'obra podrà patir modificacions com a conseqüència de les obres, no tenint cabuda les modificacions de caire comercial, sense el previ consentiment de l'adjudicatari que es vegi directament afectat. Pel supòsit de modificacions com a conseqüència de les obres l'IMPSOL ho comunicarà a l'adjudicatari, i aquest podrà optar entre mantenir l'adjudicació o bé renunciar a l'adjudicació, sense que això doni dret a reclamar cap indemnització.

Protecció de dades de caràcter personal

Els sol·licitants/adjudicatari amb la participació en el present procés d'adjudicació autoritzen expressament a l'IMPSOL a:

- 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) Exposar i publicar el seu nom i cognoms a la llista de participants i adjudicatari, a la web i de l'Ajuntament.
- 3) Comprovar, amb posterioritat al lliurament de l'habitatge, que se segueixen complint les condicions establertes en aquesta promoció (titularitat i ocupació).
- 4) Facilitar a l'entitat bancària les seves dades personals, concretament el nom, DNI, adreça, i telèfon, per a que puguin ser inclosos en un fitxer automatitzat amb la finalitat que es trametin les comunicacions oportunes destinades al finançament dels habitatges adjudicats. Aquesta comunicació de dades es realitzarà amb les garanties que determina la *Ley Orgànica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Caràcter Personal*. 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.

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 aquesta finalitat, 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 amb l'establert a la Llei Orgànica 15/1999, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, les dades personals dels sol·licitants quedaran incorporades en fitxers propietat de l'IMPSOL, que permetran tenir la informació per al manteniment de la relació contractual i comercial entre els sol·licitants i l'IMPSOL, així com amb l'Ajuntament.

Podent accedir, rectificar, cancel·lar i oposar-se al tractament de les seves dades personals, a través d'un escrit dirigit a l'efecte al domicili de l'IMPSOL, al carrer

Seixanta-dos, número 16, edifici A, 4a planta de la Zona Franca de Barcelona, indicant com a referència "Protecció de dades".

VI. RELACIÓ DE DOCUMENTS PER A SER ADJUDICATARIS D'UN HABITATGE

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

- Document Nacional d'Identitat / Permís de residència, en vigor.
- Vida laboral de la Seguretat Social. Es pot obtenir trucant per telèfon 901502050.
- 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.
- 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:
 - 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.
- 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.
- En el cas de persones interessades en l'adquisició d'habitatges adaptats hauran d'aportar el certificat de necessitat d'habitatge adaptat segons requisits exposats al punt 4 atorgat per l'ICASS i la resolució de qualificació de la disminució acreditativa de la mobilitat reduïda.
- En el cas d'unitats de convivència amb risc d'exclusió social hauran d'aportar els documents exposats al punt 5.
- En cas de ser necessaris, els certificats d'empadronament i de convivència seran sol·licitats d'ofici per l'IMPSOL a l'Ajuntament de Montgat, podent ser substituïts per relacions col·lectives certificades.

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.

VII. DESESTIMENT

Pel supòsit en que no hi hagi suficient demanda sobre aquesta promoció, l'IMPSOL podrà lliurament desistir d'iniciar o continuar amb les obres en qualsevol moment previ a l'adjudicació dels habitatges, en aquest cas els sol·licitants, no tindran dret a reclamar cap indemnització.

Si aquest desistiment es produís un cop adjudicat els habitatges, els titulars tindran dret a que se li retornin les quantitats abonades fins a aquell moment més l'interès legal del diner pel temps transcorregut des del seu abonament fins a que li sigui retornat.

VIII.- 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.