

## **BASES QUE HAN DE REGIR EL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ EN RÈGIM DE LLOGUER AMB OPCIÓ DE COMPRA D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL AL SECTOR ELS PINETONS I I ELS PINETONS II DEL MUNICIPI DE RIPOLLET**

### **1. Objecte i marc normatiu.**

Les presents bases regiran el procediment d'adjudicació **en règim de lloguer amb opció de compra** que s'adjunten com Annex 1 i 2, i que es corresponen als habitatges amb protecció oficial al sector Els Pinetons I es destinen 27 **habitatges** i al sector Els Pinetons II a la qual es destinen 47 **habitatges**, en el municipi de Ripollet

GRUP A – 66 habitatges. Contingent general (24 habitatges a Pinetons I i 42 habitatges a Pinetons II)

GRUP B – 8 habitatges. Contingent amb mobilitat reduïda (3 habitatges al sector Els Pinetons I i 5 habitatges al sector Els Pinetons II)

Com a marc general serà d'aplicació allò establert a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge; el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge; el Real Decreto 233/2013, de 5 abril, pel qual es regula el "*Plan Estatal de fomento de alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración i renovación urbanas, 2013-2016*"; el 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, i la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

En el cas de que s'incorporés posteriorment algun habitatge de la mateixa promoció sector Pinetons I i Pinetons II a l'Annex 1 i Annex 2, respectivament, es podrà fer ús de la llista de reserva existent.

### **2. Condicions dels contractes de lloguer amb opció a compra.**

- a) Llei d'Arrendament Urbans (LAU).** Els contractes de lloguer es regiran per allò que es disposi al contracte d'arrendament i per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, Llei d'Arrendaments Urbans, i per la normativa d'habitatges de protecció oficial.
- b) Durada.** El termini del contracte de lloguer serà de tres (3) anys, en règim d'opció de compra, ampliable a dos (2) anys més a criteri de l'IMPSOL i l'Ajuntament de Ripollet
- c) Renda mensual.** Els preus de l'arrendament es fixen per als mòduls vigents, ajustats a normativa, de 5'5 €/m<sup>2</sup> pel que fa als habitatges i de 2,4 €/m<sup>2</sup>, pel que fa a les places d'aparcament i trasters. Aquest mòdul estarà subjecte a variacions si es produïssin canvis en la normativa legal aplicable.

**L'import mensual per a l'arrendament d'aquests habitatges oscil·larà entre:**

**317,79.-€/mes i 502,59.-€/mes, IVA inclòs**

El preu s'actualitzarà anualment, conforme a la variació percentual experimentada en els dotze mesos immediatament anteriors a la data de la revisió per l'IPC (Índex General Nacional del Sistema d'Índexs de Preus de Consum) facilitat per l'Institut Nacional d'Estadística o Organisme que ho substitueixi.

El preu del lloguer inclourà el corresponent IVA, l'Impost de Béns Immobles (IBI), despeses de comunitat i d'escombraries.

**d) Destí.** Els habitatges objecte de lloguer amb opció a compra, així com les places d'aparcament i trasters vinculats, es detallen en l'Annex 1 i 2. Aquests, han de ser destinats a residència habitual i permanent.

**e) Rebuts.** Els rebuts mensuals seran emesos de forma individualitzada per a cada habitatge i el seu pagament es farà per domiciliació bancària en l'entitat designada per l'arrendatari.

**f) Opció de compra.** La propietat concedeix a l'arrendatari una **opció de compra** per adquirir la finca en els següents termes:

- L'opció de compra dóna dret a l'arrendatari a exercitar la compra i adquirir la propietat.
- El termini en què podrà exercitar el dret d'opció de compra serà de cinc (5) anys. L'arrendatari haurà de comunicar per escrit de forma fefaent a l'arrendador la seva intenció d'exercitar el dret d'opció de compra. Transcorregut aquest període, el dret d'opció de compra quedarà extingit.
- Només es podrà exercitar l'opció de compra si s'està al corrent del pagament de les quotes mensuals de lloguer.

**g) En el cas que l'arrendatari decidís adquirir la propietat de la finca,** la compravenda es formalitzarà de conformitat amb les següents condicions:

- L'habitatge / plaça d'aparcament / traster haurà de lliurar-se per part de l'IMPSOL lliure de càrregues i gravàmens, així com, al corrent del pagament de tot tipus d'impostos i arbitris, a excepció d'aquells a què estigui obligat l'arrendador.
- El preu total de la compravenda està determinat per l'IMPSOL, segons les taules de venda.

**h) El preu de la compravenda** s'abonarà en les següents condicions:

- El preu serà abonat per l'arrendatari, mitjançant xec bancari o transferència bancària, en el moment de la signatura de l'Espectura Pública de Compravenda.
- Del preu esmentat es descomptaran els imports que fins el moment d'exercici de l'opció de compra s'hagués pagat per l'arrendatari en concepte de lloguer, d'acord amb el següent:
  - 1r any, el 100% de la totalitat de les rendes satisfetes.

- 2n any, el 80% de la totalitat de les rendes satisfetes.
- 3r any, el 75% de la totalitat de les rendes satisfetes.
- 4r any, el 65% de la totalitat de les rendes satisfetes.
- 5è any, el 50% de la totalitat de les rendes satisfetes.

### **3. Requisits d'accés**

Poden concórrer en aquest procediment d'adjudicació aquelles persones físiques majors d'edat i amb plena capacitat d'obrar i d'obligar-se que compleixin els requisits següents:

- a) Estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya [www.registresolicitants.cat](http://www.registresolicitants.cat).
- b) - Específic per al grup A: Que la persona sol·licitant estigui empadronada al municipi de Ripollet, amb 2 anys d'antiguitat continuada, o 3 de forma discontinua en els últims 5 anys i que aquesta es mantingui durant tot el període fins a l'adjudicació definitiva.  
  
- Específic per al grup B: Que la persona sol·licitant estigui empadronada al municipi de Ripollet amb 2 anys d'antiguitat continuada, o 3 de forma discontinua en els últims 5 anys i que aquesta es mantingui durant tot el període fins a l'adjudicació definitiva. Així mateix, les persones que puguin justificar que treballin al municipi de Ripollet des de fa 2 anys com a mínim
- c) Els ingressos de la unitat de convivència han de ser superior a 8.000 €, en còmput anual de l'any 2014 (ingressos bruts), o el que correspongui en cada convocatòria.
- d) Que els ingressos de la unitat de convivència ponderats siguin inferiors a 4,21 vegades l'IRSC (Zona A. 1 persona: 44.730,86 € / 2 persones: 46.114,29 € / 3 persones: 48.097,70 €) (Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya), en còmput anual de l'any 2014
- e) Que les persones que consten a la sol·licitud no siguin titulars del ple domini sobre algun habitatge lliure o protegit. S'exceptua el propietari o copropietari que acrediti de forma fefaent que no pot fer ús del seu habitatge, i de forma específica pels ciutadans que optin pels habitatges adaptats GRUP B, que siguin propietaris o copropietaris que acrediti de forma fefaent que la seva propietat no compleix amb els requisits d'accessibilitat sempre i quan, aquesta sigui la residència habitual i permanent del sol·licitant i del convivent (hi consti/n empadronats). En aquest cas, s'haurà d'oferir l'habitatge a la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social.
- f) Que les persones no siguin arrendatàries d'un habitatge amb protecció oficial (HPO) en el moment de la signatura del contracte.
- g) Fer una declaració de responsabilitat conforme, si es resulta adjudicatari, l'habitatge es destinarà l'habitatge a domicili habitual i permanent, d'acord amb el Pla per al dret a l'habitatge. Els adjudicataris disposen del termini de tres mesos per ocupar l'habitatge un cop signat el contracte d'arrendament.

- h) Fer una declaració de responsabilitat de l'estat civil. L'han de fer totes les persones majors d'edat que constin a la sol·licitud.
- i) Per a l'habitatge adaptat, cal acreditar la mobilitat reduïda i la necessitat d'habitatge adaptat mitjançant el certificat de l'ICASS.

El compliment d'aquests requisits s'haurà de mantenir fins el moment de la signatura del contracte de lloguer. Així mateix, la composició de la unitat de convivència ha de ser la següent:

Habitatges 1 habitació: destinats a màxim dues persones.

Habitatges 2 habitacions: màxim quatre persones

Habitatges 3 habitacions: destinats com a mínim a tres persones.

Habitatges adaptats: Per a persones amb mobilitat reduïda i necessitat d'habitatge adaptat.

#### **Exclusions:**

Són causes d'exclusió:

- L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts.
- La falsedat en les dades o en els documents aportats.
- En el cas de duplicitat de sol·licituds s'admetrà únicament l'última presentada i s'exclourà la resta.
- Presentació de la sol·licitud fora de termini.
- La no presentació (o la no acreditació de la presentació) de la declaració de la renda estant obligat tributàriament a presentar-la.
- No complir els requisits de ràtio mínima i màxima especificades.

#### **4. 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, és a dir, des del moment de la publicació fins a la signatura del contracte de lloguer amb opció de compra, 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.

##### **a) Ingressos:**

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

La forma de comprovar si la unitat de convivència supera o no els ingressos màxims permesos és la següent:

- En cas d'haver presentat declaració de renda, se 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 del 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.

#### **b) Propietat:**

Es presentarà el Certificat negatiu de béns immobles d'àmbit nacional expedit per la Gerència Territorial del Cadastre.

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

#### **c) Empadronament i residència o treball:**

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

Aquest requisit ja s'haurà acreditat amb la inscripció 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 especificat.

Per acreditar el temps que es porta treballant al municipi s'haurà de presentar un certificat de l'empresa, 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.

#### **d) Mobilitat reduïda:**

Només podran formar part de la **Llista B1 i B2**, indicada a la clàusula 6c d'aquestes bases, 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 Institut Català de Salut.

Només podran formar part de la **Llista B3** de l'esmentada clàusula 6c, 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%.

En el supòsit 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 adjudicataris, s'establirà la fórmula legal que garanteixi els drets del menor en l'ús de l'habitatge.

**e) Edat:**

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

**f) Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya:**

Estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya **amb data d'efecte de la inscripció el dia anterior a l'inici del procediment d'adjudicació.**

**5. Sistema d'adjudicació per barem de puntuació i sorteig.**

El procediment per l'adjudicació d'aquests habitatges es durà a terme mitjançant el sistema de barem. Aquest sistema consisteix en puntuar els participants d'acord amb les dades amb les que els sol·licitants figuren inscrits al Registre, seguint els criteris de barem establerts a les presents bases, en funció de la necessitat de l'habitatge i de les circumstàncies personals i familiars, tal i es com recull a l'annex 4 de cada grup. En cas d'empat de puntuació, aquest es resoldrà pel sistema de Sorteig davant de fedataris públics proposats per l'Ajuntament de Ripollet i el Secretari de l'IMPSOL, a la seu de l'IMPSOL. Serà un acte públic. L'ordre resultant del sorteig es publicarà a la pàgina web de l'IMPSOL <http://impsol.amab.cat/> i als webs i taulers d'anuncis de l'Oficina d'Atenció Ciutadana.

De la llista resultant ordenada per puntuació i en cas d'empat a punts per ordre del sorteig, donarà l'ordre per escollir l'habitatge d'entre els disponibles.

**6. Procés d'adjudicació.**

**a) Publicitat prèvia.** Abans de l'inici formal del procediment d'adjudicació s'informarà tant des de l'IMPSOL (<http://impsol.amb.cat/>) com des de l'Oficina d'Atenció Ciutadana (web, tauler d'anuncis, etc.).

**b) Presentació de sol·licituds.** S'ajustarà a l'establert en l'Annex 3 que s'adjunta a aquestes Bases, fixant-se la data d'inici de recollida i la data de finalització de recollida de sol·licituds. El model de sol·licitud es trobarà inserit al web de l'IMPSOL (<http://impsol.amb.cat/>) així com a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de Ripollet.

La sol·licitud es presentarà al registre d'entrada de l'Oficina d'Atenció Ciutadana o al registre d'entrada de l'IMPSOL.

**c) Llistes:**

**Contingent general.- Està conformada per una única llista que és la del GRUP A.**

**Contingent amb mobilitat reduïda (3 habitatges al sector Els Pinetons I i 5 habitatges al sector Els Pinetons II). Correspon al GRUP B**

Persones que pertanyen als contingents especials de reserva –mobilitat reduïda- (art. 99 de la Llei del dret a l'habitatge). El contingent especial estarà format per totes les sol·licituds que complint els requisits d'accés, a més compleixin els requisits específics següents:

**Llista B1:** **a)** Persones amb mobilitat reduïda que estiguin empadronades al municipi de Ripollet amb 2 anys d'antiguitat continuada. **b)** Unitats de convivència en què existeixi un membre amb mobilitat reduïda que acreditin com a mínim la necessitat de portes d'amplada superior als 80 cm.

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

**Llista B2:** **a)** Persones amb mobilitat reduïda que estiguin treballant en una empresa ubicada en el municipi de Ripollet des de fa 2 anys. **b)** Unitats de convivència en què existeixi un membre amb mobilitat reduïda que acreditin com a mínim la necessitat de portes d'amplada superior als 80 cm.

Les sol·licituds que conformin el contingent especial reservat a persones amb mobilitat reduïda només podran triar els habitatges adaptats. Aquests sol·licitants només tindran opció a triar habitatge en el supòsit en què ja haguessin triat tots els sol·licitants que compleixen el requisit específic B1 i encara quedessin habitatges en estoc.

**Llista B3:** També formaran part del contingent específic totes les sol·licituds que complint els requisits d'accés, no compleixin el requisit específic per formar part de la Llista B1 o B2. No obstant això, tindran preferència en el sorteig les persones que compleixin el requisit específic B1 i posteriorment els que compleixin el requisit específic B2. Les sol·licituds que conformin el contingent especial reservat a persones amb mobilitat reduïda només podran triar els habitatges adaptats.

Aquests sol·licitants només tindran opció a triar habitatge en el supòsit en què ja haguessin triat tots els sol·licitants que compleixen el requisit específic B2 i encara quedessin habitatges en estoc.

**d) Llistes provisionals de sol·licitants baremades amb dret a participar.**

Juntament amb la resolució d'inici de la convocatòria i les bases, s'emetrà la relació dels sol·licitants que tenen dret a participar amb el barem de puntuació corresponent. Aquesta relació està integrada per totes les que a priori compleixen els criteris establerts en aquestes bases, segons les dades facilitades per les

persones sol·licitants, que constin inscrites amb el grup d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents bases, amb data d'efecte de la inscripció fins a la data que s'estableixi. La puntuació obtinguda pels participants es calcula a partir de les dades que figuren en llur expedient d'inscripció i en funció dels criteris recollits en aquestes bases.

D'acord amb els contingents establerts en aquesta convocatòria i referits en el punt d'aquestes bases, es configuren tantes llistes com grups d'habitatges.

Contra la relació de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris i contra la puntuació atorgada d'acord amb els criteris de barem, els interessats poden presentar reclamacions, davant l'IMPSOL dins del termini de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la seva divulgació a webs de l'Ajuntament/OAC i de l'IMPSOL i tauler d'anuncis.

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a reclamacions eventuais, l'IMPSOL en el termini màxim de vint dies hàbils, les resoldrà i aprovarà la relació baremada definitiva, que tindrà els efectes de llista definitiva baremada d'adjudicataris.

La publicació d'aquesta resolució es divulgarà a les webs i tauler d'anuncis i tindrà els efectes legals de notificació al promotor, d'acord amb les prescripcions de l'article 101.6 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.

#### **e) Llistes definitives baremades d'adjudicataris**

Les llistes baremades definitives d'adjudicataris amb les puntuacions obtingudes es distribuïran en els diferents grups d'habitatges.

Els integrants de les llistes definitives baremades d'adjudicataris no seran, per aquest simple fet, adjudicataris dels habitatges, ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits establerts, els requisits per pendre part en aquest procés de selecció, així com que la puntuació obtinguda hagi estat verificada.

#### **f) Llistes de reserva**

Per tal de permetre i agilitzar les segones adjudicacions d'aquesta i/o altres promocions de la mateixa tipologia o tipologies que estiguin o quedin vacants, es configuraran llistes d'espera, una per a cada grup, ordenades per la puntuació obtinguda en el procés de barem. Aquestes llistes de reserva estaran formades per tots aquells sol·licitants que no han assolit la puntuació suficient per poder ser adjudicataris.

Els que hi constin seran cridats per l'ordre que figurin a la llista, en cas de disponibilitat sobrevinguda d'un habitatge, per la corresponent comprovació de requisits i de la puntuació obtinguda a la barem.

Les llistes d'espera quedaran vigents fins a la publicació de la llista d'adjudicataris definitius de la propera convocatòria d'habitatges de la mateixa tipologia o tipologies, data en la que restarà automàticament extingida a tots els efectes.



#### **g) Comprovació del compliment dels requisits**

Els adjudicataris, ho seran amb caràcter provisional, ja que l'adjudicació restarà condicionada a la comprovació de l'acompliment dels requisits i la comprovació de la puntuació obtinguda en funció dels criteris de barem establerts.

L'IMPSOL citarà els adjudicataris provisionals per a la comprovació dels requeriments esmentats en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de la resolució definitiva d'adjudicataris.

Per a adjudicar els habitatges adaptats, l'IMPSOL seleccionarà entre el llistat de cadascun dels contingents, per ordre de puntuació, aquelles unitats de convivència que acreditin que com a mínim un dels seus membres és persona amb discapacitat i mobilitat reduïda.

Els adjudicataris 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 i dels criteris de barem.

L'IMPSOL, si així ho considera, podrà sol·licitar qualsevol documentació que pugui estimar necessària per a la correcta comprovació que es reuneixen els requisits establerts a la convocatòria.

Els ingressos actuals s'acreditaran mitjançant certificats oficials (de pensions, Renda Mínima d'Inserció, prestació o subsidi d'atur,...) o contractes actuals de treball i les darreres nòmines i qualsevol altre document que justifiqui la capacitat i/o solvència econòmiques.

Amb la presentació de la documentació requerida i actualitzada, durant el procés de comprovació del compliment dels requisits així com de la puntuació obtinguda en la barem, la persona pot baixar posicions a la llista o deixar de reunir els requisits per ésser adjudicatari. En aquells casos que es detectin noves situacions que facin variar la puntuació atorgada es procedirà a ressituar l'adjudicatari en la posició que li pertoqui d'acord amb la nova puntuació obtinguda, fins el punt que podria deixar de ser adjudicatari. De la mateixa manera, en aquells casos que es detectin noves situacions que comportin l'incompliment de requisits de la convocatòria, es procedirà a l'exclusió del sol·licitant d'aquest procediment.

En el cas que la persona sol·licitant que disposi d'un habitatge no adaptat en règim de propietat, usdefruit o dret de superfície, resulti adjudicatària d'un habitatge i per tal d'evitar que es beneficiï de dos habitatges simultàniament, l'adjudicatari haurà de posar l'habitatge no adaptat del qual ostenta el dret, a disposició de la Borsa de lloguer d'habitatge social per al seu lloguer.

Els requisits assenyalats en aquestes bases, s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació mitjançant el lliurament de l'habitatge concret que se li hagi adjudicat.

#### **h) Incompliment dels requisits de la convocatòria o renúncia**

L'incompliment dels requisits de la convocatòria així com dels requisits establerts en el Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha resultat seleccionat. Igualment tampoc podrà formar part de la llista de reserva aprovada en la convocatòria.

La renúncia a l'habitatge adjudicat sense causa raonable justificada, comporta l'exclusió de la seva participació en properes convocatòries d'habitatges per a qualsevol contingent especial durant un termini de 5 anys.

Així mateix, la renúncia a participar en un procediment d'adjudicació com la renúncia a l'habitatge adjudicat per dues vegades, 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 de Barcelona. En aquest darrer cas, els interessats no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre transcorreguts els cinc anys des de la data de la renúncia

**i) Habitatges adaptats.** En cas que els habitatges adaptats no fossin adjudicats a persones amb mobilitat reduïda, aquests habitatges passarien a l'estoc de les llistes del contingent general.

**j) Habitatges vacants.** Si un cop finalitzat el procés de sorteig, quedessin habitatges sense adjudicar, serien inclosos a l'estoc d'alienació directe de lloguer, previ els acords formals de l'IMPSOL.

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 amb opció de compra al municipi de Ripollet, mitjançant instància presentada al registre d'entrada de l'IMPSOL.

L'oferiment 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. Documentació a presentar.**

a) Els integrants de la llista de persones seleccionades no seran, per aquest simple fet, adjudicatari dels habitatges en règim de lloguer, 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. L'IMPSOL, amb criteris d'interès general, donarà conformitat a la tria de l'habitatge corresponent.

A tal efecte, l'IMPSOL requerirà la presentació com a mínim de la següent documentació:

- Acreditació de la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges en Protecció Oficial.
- Original i fotocòpia del justificant d'empadronament amb antiguitat.
- Original i fotocòpia del número de compte bancari de l'adjudicatari.
- 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 en original i fotocòpia:
  - Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral)

- Certificat d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any immediatament anterior, emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
- Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda durant l'anualitat immediatament anterior, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
- Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si s'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.
- Fotocòpia compulsada del DNI o NIE (vigent) de tots els integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència.
- Fotocòpia compulsada del Llibre de Família complet, certificat de convivència o registre municipal de parelles de fet, si s'escau.
- Sentència de separació, divorci o guarda i custòdia, i el conveni regulador que s'hagi aprovat en la sentència esmentada, si s'escau.
- En el cas de persones interessades en l'adquisició d'habitatges adaptats hauran d'aportar el certificat de necessitat d'habitatge adaptat atorgat per l'ICASS i 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.
- Carnet de la família monoparental
- Ordre de protecció, en casos de víctimes de violència de gènere
- Certificat de l'ICASS on s'acrediti grau de discapacitat no inferior al 33%.
- Altra documentació econòmica o específica, segons es consideri.
- b) 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.
- c) L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa dels adjudicataris en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Santa Coloma de Gramenet Protecció Oficial.

## **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. Igualment tampoc podrà formar part de la llista d'espera aprovada en la convocatòria.

### **9. Formalització del contracte de lloguer.**

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

El titular del contracte de lloguer serà el mateix que hagi fet la sol·licitud.

En el moment de la signatura del contracte de lloguer s'hauran d'abonar:

- a) L'equivalent a una renda mensual de lloguer, en concepte de fiança.
- b) L'import de la primera mensualitat de la renda.

La no aportació de qualsevol dels anteriors imports suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari. En el moment de la signatura del contracte també se subscriurà entre l'arrendador i l'arrendatari el document de compromís relatiu a l'Aval Lloguer regulat pel Decret 54/2008, d'11 de març, pel qual s'estableix un règim de cobertures de cobrament de les rendes dels contractes de lloguer d'habitatges. Aquest document quedarà incorporat en l'annex del contracte.

### **10. Ocupació dels habitatges.**

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de tres (3) mesos, 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 ai 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. Gestió de les dades facilitades.**

En compliment de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de dades de caràcter personal (LOPD), s'informa al sol·licitant que les dades facilitades seran incloses en un fitxer, el responsable del qual és l'IMPSOL, amb la finalitat de poder tramitar la sol·licitud d'habitatge.

### **12. Reclamacions i interpretació**

Qualsevol reclamació al llarg del procediment es dirigirà a l'IMPSOL, i podrà ser tramitada mitjançant instància presentada en el registre general d'entrada.

L'IMPSOL té 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 els criteris d'objectivitat i imparcialitat.

**ANNEX 1: Els Pinetons I**
**Llistat dels habitatges subjectes al règim de lloguer amb opció de compra**

	<b>Adreça habitatge</b>	<b>Sup.</b>	<b>Sup. Pàrking</b>	<b>Sup. Traster</b>	<b>Habitacions</b>	<b>Lloguer</b>
1	Catalunya, 25, 1r 1a	59,58	25,68		2	<b>387,70</b>
2	Catalunya, 25, 2n 1a	59,58	25,68		2	<b>387,70</b>
3	Catalunya, 27, 1r 3a	58,21	25,68		2	<b>380,16</b>
4	Catalunya, 27, 1r 4a	63,4	25,68		2	<b>408,71</b>
5	Catalunya, 27, 2n 3a	58,21	25,68		2	<b>380,16</b>
6	Catalunya, 27, 2n 4a	63,4	25,68		2	<b>408,71</b>
7	Vinyes, 41-43, 1r 1a	54,05	25,68		2	<b>357,28</b>
8	Vinyes, 41-43, 2n 1a	54,05	25,68		2	<b>357,28</b>
9	*Vinyes, 41-43, 2n 2a	70,73	25,68		2	<b>449,02</b>
10	Vinyes, 41-43, 3r 1a	54,05	25,68		2	<b>357,28</b>
11	* Vinyes, 41-43, 3r 2a	70,73	25,68		2	<b>449,02</b>
12	Vinyes, 41-43, 4t 1a	54,05	25,68		2	<b>357,28</b>
13	* Vinyes, 41-43, 4t 2a	70,73	25,68		2	<b>449,02</b>
14	Vinyes, 45-47, 1r 1a	74,44	25,68		2	<b>469,43</b>
15	Vinyes, 45-47, 1r 5a	56,87	25,68		2	<b>372,79</b>
16	Vinyes, 45-47, 2n 5a	56,87	25,68		2	<b>372,79</b>
17	Vinyes, 45-47, 3r 1a	74,44	25,68		2	<b>469,43</b>
18	Vinyes, 45-47, 3r 5a	56,87	25,68		2	<b>372,79</b>
19	Vinyes, 45-47, 4t 1a	74,44	25,68		2	<b>469,43</b>
20	Vinyes, 45-47, 4t 5a	56,87	25,68		2	<b>372,79</b>
21	Mediterrani, 28-30, 1r 4a	66,51	25,68	8	2	<b>445,01</b>
22	Mediterrani, 28-30, 2n 4a	66,51	25,68		2	<b>425,81</b>
23	Mediterrani, 28-30, 3r 2a	71,61	25,68	6,05	2	<b>468,38</b>
24	Mediterrani, 28-30, 3r 4a	66,51	25,68	5,74	2	<b>439,59</b>
25	Mediterrani, 28-30, 4t 4a	66,51	25,68	4,45	2	<b>436,49</b>
26	Vinyes, 41-43, 2n 3a	77,59	25,68		3	<b>486,75</b>
27	Vinyes, 45-47, 2n 3a	74,43	25,68		3	<b>469,37</b>

(\*) Habitatges adaptats

**ANNEX 2: Els Pinetons II****Llistat dels habitatges subjectes al règim de lloguer amb opció de compra**

	<b>Adreça habitatge</b>	<b>Sup.</b>	<b>Sup. Pàrking</b>	<b>Sup. Traster</b>	<b>Habitacions</b>	<b>Lloguer</b>
1	Catalunya, 21-23, 2n 5a	49,43	20,5	4,21	1	<b>331,17</b>
2	Catalunya, 21-23, 3r 5a	49,43	20,5	5,08	1	<b>333,26</b>
3	Catalunya, 21-23, 3r 8a	46,3	20,5	6,06	1	<b>318,40</b>
4	Catalunya, 21-23, 4t 5a	49,43	20,5	5,5	1	<b>334,27</b>
5	Catalunya, 21-23, 4t 8a	46,3	20,5	7,06	1	<b>320,79</b>
6	Catalunya, 21-23, 5e 5a	49,43	25,27	5,9	1	<b>346,03</b>
7	Catalunya, 21-23, 5e 8a	46,3	25,27	7,64	1	<b>332,99</b>
8	Catalunya, 21-23, 6e 9a	46,3	25,27	7,75	1	<b>333,25</b>
9	Catalunya, 21-23, 7e 5a	49,43	20,5	6,17	1	<b>335,89</b>
10	Catalunya, 21-23, 7e 8a	46,3	20,5	5,81	1	<b>317,79</b>
11	*Mediterrani, 26, Bx. 2a	60,35	25,27		2	<b>391,93</b>
12	*Mediterrani, 26, Bx. 6a	61,39	25,27		2	<b>397,65</b>
13	*Mediterrani, 26, Bx. 7a	70,41	25,27		2	<b>447,26</b>
14	Mediterrani, 26, 1r 1a	59,8	25,27		2	<b>388,91</b>
15	Mediterrani, 26, 1r 5a	56,9	25,27		2	<b>372,96</b>
16	Mediterrani, 24, 1r 3a	58,12	25,27		2	<b>379,67</b>
17	Mediterrani, 24, 1r 4a	62,59	25,27		2	<b>404,25</b>
18	Mediterrani, 24, 2n 3a	58,12	25,27		2	<b>379,67</b>
19	Mediterrani, 24, 2n 4a	62,59	25,27		2	<b>404,25</b>
20	Puigmal, 70-72, 1r 1a	53,97	25,27		2	<b>356,84</b>
21	Puigmal, 70-72, 2n 1a	53,97	25,27		2	<b>356,84</b>
22	Puigmal, 66-68, Bx. 3a	62,29	25,27		2	<b>402,60</b>
23	Puigmal, 66-68, Bx. 4a	60,65	25,27		2	<b>393,58</b>
24	Puigmal, 66-68, Bx. 5a	50,44	25,27		2	<b>337,43</b>
25	Puigmal, 66-68, Bx. 6a	65,06	25,27		2	<b>417,84</b>
26	Puigmal, 66-68, 1r 5a	56,35	25,27		2	<b>369,93</b>
27	Puigmal, 66-68, 1r 6a	71,42	25,27		2	<b>452,82</b>
28	Puigmal, 66-68, 2n 5a	56,35	25,27		2	<b>369,93</b>
29	Puigmal, 66-68, 3r 5a	56,35	25,27		2	<b>369,93</b>
30	Puigmal, 66-68, 4t 5a	56,35	25,27		2	<b>369,93</b>
31	Catalunya, 21-23, 1r 1a	54,57	25,27	4,21	2	<b>370,24</b>
32	Catalunya, 21-23, 1r 2a	57,62	25,27		2	<b>376,92</b>
33	Catalunya, 21-23, 1r 4a	56,62	25,27		2	<b>371,42</b>
34	Catalunya, 21-23, 1r 6a	56,27	25,27		2	<b>369,49</b>
35	Catalunya, 21-23, 2n 1a	54,57	25,27	4,21	2	<b>370,24</b>
36	Catalunya, 21-23, 2n 2a	57,62	25,27		2	<b>376,92</b>
37	Catalunya, 21-23, 2n 6a	56,27	25,27		2	<b>369,49</b>

38	Catalunya, 21-23, 3r 1a	54,57	25,27	6,06	2	<b>374,68</b>
39	Catalunya, 21-23, 3r 2a	57,62	25,27		2	<b>376,92</b>
40	Catalunya, 21-23, 4t 1a	54,57	25,27	3,94	2	<b>369,60</b>
41	Catalunya, 21-23, 4t 2a	57,62	25,27		2	<b>376,92</b>
42	Mediterrani, 26, 2n 7a	73,97	25,27		3	<b>466,84</b>
43	*Puigmal, 70-72, Bx. 2a	74,39	25,27		3	<b>469,15</b>
44	*Puigmal, 70-72, Bx. 5a	77,66	25,27	6,44	3	<b>502,59</b>
45	Puigmal, 70-72, 1r 2a	77,98	25,27		3	<b>488,90</b>
46	Puigmal, 70-72, 2n 2a	77,98	25,27		3	<b>488,90</b>
47	Puigmal, 70-72, 3r 2a	77,98	25,27		3	<b>488,90</b>

(\*) Habitatges adaptats

### ANNEX 3

La presentació de les sol·licituds començarà el dia 1 de juliol de 2016 i finalitzarà el dia 1 d'agost de 2016 ambdós inclosos.

## ANNEX 4

### Barem de puntuació

#### Circumstàncies segons membres unitat familiar ( màx. 15 punts)

	2 membres	3 membres	4 membres	5 membres o més
1	9	11	13	15

#### Circumstàncies personals i familiars (màx. 14 punts)

2.1	Sol·licitants amb persones a càrrec <ul style="list-style-type: none"><li>• Per cada menor de 12 anys</li><li>• Per cada menor amb edats entre 12 i 18 anys</li><li>• Per a cada major de 65 anys</li></ul>	(màx. de 5 punts) 2 punts 1,5 punts 0,5 punts
2.2	Per tenir algun membre de la unitat de convivència, la condició de persona amb discapacitat de mes del 33%	5 punts
2.3	Unitat de convivència monoparental	2 punts
2,4	Persones víctimes de violència de gènere	2 punts