

ANUNCI DE L'INSTITUT METROPOLITÀ DE PROMOCIÓ DE SÒL I GESTIÓ PATRIMONIAL (IMPSOL)

Exp. 169/26

El conseller delegat de l'IMPSOL en data 23 de juliol de 2026 va resoldre:

"RESOLC

Primer.- APROVAR INICIALMENT les Bases que han de regir l'adjudicació dels 40 habitatges en règim de lloguer amb protecció oficial promoguts per l'IMPSOL a la parcel·la R10 (Annex I) i les Bases que han de regir l'adjudicació dels 31 habitatges en règim de lloguer amb protecció oficial promoguts per l'IMPSOL a la parcel·la R13 (Annex II), del municipi de Molins de Rei.

Segon.- SOTMETRE les Bases a informació pública per un període de 20 dies, mitjançant anunci que s'insereix 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.

Tercer.- INICIAR els tràmits necessaris per a l'esmentada adjudicació.

Quart.- ADJUDICAR els habitatges protegits de lloguer seguint l'ordre que resulti del sorteig aplicant les Bases aprovades a l'efecte.

Cinquè.- NOTIFICAR aquest acord a l'Ajuntament de Molins de Rei i a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, als efectes adients.

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

Setè.- DONAR COMPTE d'aquesta resolució al proper Consell d'Administració de l'IMPSOL



IMPSOL - ANUNCI

Codi per a validació: 4IGD3-KM3Z8-A2PAL

Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 1/29.

Annex I. Bases R10 Molins de Rei

BASES D'ADJUDICACIÓ DE 40* HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER PROMOIGUTS PER L'IMPSOL A LA PARCEL·LA R10 DEL MUNICIPI DE MOLINS DE REI

INTRODUCCIÓ

Amb una perspectiva metropolitana, l'IMPSOL té el repte de crear i posar en marxa propostes d'actuació innovadores en el context d'escassetat de polítiques d'habitatge, amb la sostenibilitat com un dels eixos prioritaris atesa la situació d'emergència climàtica. Des d'una profunda reflexió s'han desgranat tot seguit d'aspectes rellevants que han marcat una evolució tipològica i tecnològica; al voltant d'una qüestió clau en la que les promocions es conceben com una infraestructura social permanent.

L'edifici objecte d'aquesta adjudicació col·loca els habitatges al centre del bloc entre una façana que dona al carrer, orientada a nord-est, conformada amb les passeres exteriors on arriba el nucli de comunicacions vertical (amb dos ascensors i una escala tots situats en el centre de la planta) i dona accés als habitatges; i una façana que dona a l'interior d'illa orientada a sud-oest amb els espais exteriors privatis, que configuren una terrassa que fa la funció d'espai coixí exterior-interior dels habitatges.

Els habitatges presenten espais flexibles i interconnectables, per poder-se adaptar al màxim a possibles escenaris, tenint en compte les diferents etapes de la vida dels ocupants i en perspectiva dels canvis de les necessitats futures; amb l'espai cuina-menjador al centre com espai vivencial principal de l'habitatge, i un espai exterior que es percep com una extensió de l'habitatge de qualitat.

La promoció disposa d'un espai comú en planta baixa, pensat com espai de suport, i per promoure les formes de relació entre veïns, amb la voluntat de contribuir fer comunitat en el dia a dia dels usuaris, així com una zona comunitària exterior enjardinada. Aquests espais s'han configurat de forma versàtil amb possibilitat de tenir espais polivalents (ús flexible) i instal·lacions fetes. Aquests espais hauran de ser autogestionat per la comunitat i tots els arrendataris hauran de contribuir de les despeses comunes pel manteniment i ús d'aquests espais, amb independència de l'ús efectiu que en facin dels mateixos.

L'edifici té 5 patis de ventilació un dels quals fa de pati central per aportar llum al vestíbul de l'escala i a l'entrada de l'espai comunitari. Tots els patis culminen a la part superior amb un lluernari que els converteix en atris que contribueixen al funcionament bioclimàtic de l'edifici, amb un ventilador i un tendal motoritzat per regular l'entrada i sortida d'aire, i radiació solar.

Des d'aquesta premissa de crear un edifici sostenible mediambientalment, s'han desenvolupat propostes concretes:

- Increment molt important de l'aïllament tèrmic de manera per minimitzar la demanda energètica a l'hivern.
- Col·locació d'elements de protecció solars que funcionen com un sistema passiu per protegir de l'asolellament de les obertures més exposades.
- Possibilitat de ventilació creuada en tots els habitatges a través dels patis i les diferents orientacions de façanes.
- Col·locació d'un tancament de vidre corregut en els espais intermedis exteriors de la

IMPSOL - ANUNCI



Codi per a validació: 41GD3-KM3Z8-A2PAL
Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 229.

façana sud per retenir escalfor a l'hivern, que es pot obrir a l'estiu.

- *Instal·lació d'un sistema de captació i transformació d'energia solar en energia elèctrica per procediments fotovoltaics.*
- *Provisió de recuperadors de calors pels habitatges en planta baixa, atès que disposen de menys insolació.*

Amb aquestes solucions, i tenint en compte experiències anteriors contrastades, l'edifici substitueix els sistemes actius de climatització pels sistemes passiu comentats anteriorment, si bé es fa una previsió d'una línia elèctrica per possibilitar, la col·locació per part de l'usuari de radiadors elèctrics si s'estima necessari. També amb aquest objectiu, està previst que s'instal·lin sensors per monitoritzar paràmetres ambientals d'alguns dels habitatges de l'edifici, escollits a partir de criteris d'ubicació, exposició solar i altres paràmetres ambientals; per extreure dades del comportament climàtic de cada habitatge i poder garantir l'habitabilitat i el confort aprofitant al màxim els diferents recursos tècnics i instal·lacions de que disposa cada habitatge.

En la construcció de l'edifici s'ha optat per solucions industrialitzables, amb una estructura racional i seriada majoritàriament de panells de fusta, proposant unitats habitacionals el màxim d'estandaritzables per optimitzar la construcció i s'ha fet un esforç per emprar materials durables, locals i de baix impacte ambiental; evitant materials tòxics per evitar la contaminació química dels habitatges.

La coberta es pretén d'ús exclusiu per manteniment, i l'espai exterior es presentarà com un espai naturalitzat.

Identificació de la promoció

*És objecte doncs, d'aquestes Bases, l'adjudicació de **40* habitatges en règim general de lloguer amb protecció oficial**, situats al carrer Turó del Molei, 10-12 del municipi de Molins de Rei.*

Es tracta d'un edifici plurifamiliar aïllat amb un volum rectangular de 50m de longitud per 15m d'ample, amb una passera longitudinal d'accés als habitatges a la façana principal, i una passera longitudinal a la part posterior on s'ubiquen les terrasses independents dels habitatges.

L'edifici disposa, a la part central, de l'únic accés on trobem les escales, que donen accés a les diferents plantes, dos ascensors i juntament amb les cambres d'instal·lacions, i un espai comunitari que dona accés a la part posterior enjardinada de l'edifici.

L'edifici està configurat en una planta baixa lleugerament aixecada, 4 plantes pis i una coberta dedicada a les plaques fotovoltaïques d'ús comunitari. Tots els habitatges són passants.

L'edifici disposa de 5 patis de ventilació distribuïts en la planta. Tots arriben fins el forjat sanitari, excepte el pati central del costat de l'escala, que arriba fins el sostre de planta baixa, propiciant una lluernia sobre el vestíbul d'escala. Aquest pati central també té la funció de ventilació de l'escala. Els tancaments verticals d'aquells lluernaris són practicables, per tal de controlar la ventilació en les diferents èpoques de l'any i utilitzar-los com a coixí tèrmic. Totes les obertures al pati dels habitatges són finestres, a excepció de les de planta baixa, que disposaran de balconeres per accedir a la neteja.



IMPSOL - ANUNCI

Codi per a validació: 41GD3-KM3Z8-A2PAL
Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 329.

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

* A l'annex 1 d'aquesta convocatòria hi figura quadre amb identificació de cadascun dels habitatges amb indicació de la superfície útil i preu del lloguer, segons qualificació vigent.

- Els rebuts dels subministraments dels serveis d'aigua, llum i de l'habitatge seran a càrrec de l'arrendatari.
- A la signatura del contracte s'haurà d'abonar: l'import equivalent a una renda mensual en concepte de fiança. El no realitzar aquest pagament suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari.
- El preu del lloguer inclou la repercussió proporcional als habitatges dels espais comuns complementaris de l'edifici, d'acord a la qualificació definitiva i d'acord a la normativa d'aplicació, independentment de l'ús que es faci pels ocupants dels habitatges. A banda, es repercutiran als llogaters les despeses dels serveis i subministres comunitaris i jardineria, així com els tributs i taxes corresponents de la promoció segons normativa d'aplicació vigent, excloent l'IBI, que no es d'aplicació.
- Els contractes de lloguer tindran una durada de 7 anys, prorrogables fins un màxim de 3 anys més i es regiran per la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges amb protecció oficial.

La composició de la Unitat de Convivència ha de ser la següent segons la ocupació màxima de la qualificació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya:

- Habitatges de dos dormitoris: destinats a un mínim d'una persona i màxim segons Annex (ocupació màxima segons la qualificació provisional de l'Agència d'Habitatge de Catalunya).
- Habitatges de tres dormitoris: destinats a un mínim de quatre persones i màxim segons Annex (ocupació màxima segons la qualificació provisional de l'Agència d'Habitatge de Catalunya). Per a les unitats de convivència monoparentals i monomarentals el mínim serà de tres persones.

1. DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA

Persones o unitats de convivència que, previ compliment de totes les condicions i requisits exigits per ser demandants d'aquest tipus d'habitatges amb Protecció Oficial, estiguin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i que formin una unitat convivencial segons es determina en els apartats següents:

Requisits generals:

a) Estar inscrit i amb la inscripció vigent en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya www.registresolicitants.cat.



IMPSOL - ANUNCI

Codi per a validació: 4IGD3-KM3Z8-A2PAL

Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 4/23.

b) Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostentin elpermís de residència vigent, concedit per l'Estat Espanyol.

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

Requisits econòmics:

Uns ingressos mínims, per unitat de convivència, superiors a 22.000 euros(caselles 435 i 460 de la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible), i un màxim d'ingressos de 4 vegades l'IRSC.

Igualment no es podrà escollir un habitatge en el que el nivell d'endeutament superi al 30% dels ingressos anuals ponderats.

Ingressos màxims

Acreditar uns ingressos que no superin els imports indicats a continuació:

Habitatges amb protecció oficial de règim general d'aquesta promoció (4 vegades IRSC):				
	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	51.318,29	52.905,46	55.180,96	57.020,33

2. MARC NORMATIU

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

Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial (DOGC núm. 5419, de 13/07/2009, p.55879).

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

Ordre MAH 489/2009, de 18 de novembre, on es fixa la data d'inici del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, i es detallen els registres municipals existents en aquesta matèria.

Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

Aquesta promoció es troba subjecta a la Resolució TER/2515/2025, 1 de juliol, per la qual s'aproven les bases reguladores per la concessió d'ajuts, en règim de concurrència pública no competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en sòls inscrits a la reserva pública de solars.

3. INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la data de publicació de les bases a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya (www.registresolicitants.cat).

4. LLISTES PROVISIONALS

La relació provisional de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris està integrada per totes les que, complint els requisits de la convocatòria, segons les dades facilitades per les persones sol·licitants, constin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents bases.

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris, els interessats poden presentar reclamacions dins del terminide deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la publicació de les llistes efectuada a la pàgina web de l'IMPSOL (www.amb.cat/web/habitatge).

Tota la informació – convocatòria, bases i llistes provisionals de participants – es podranconsultar a la pàgina web de l'IMPSOL (www.amb.cat/web/habitatge).

Llistes de participants

Un sol·licitant només podrà estar en una llista.

Una vegada publicats els llistats, els sol·licitants que considerin que no es troben al llistat que correspon hauran de comunicar-ho durant el període d'al·legacions.

Llista A (28 habitatges)

Tenir entre 36 anys i 64 anys (ambdós inclosos). Amés de residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Molins de Rei durant els darrers 3 anys o bé ésser antic resident del municipi durant mínim 3 anys continuats durant els darrers 10 anys.

IMPSOL - ANUNCI



Codi per a validació: 41GD3-KM3Z8-A2PAL
Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 6/29.

En tots els casos, el requisit d'edat d'estar entre 36 anys i 64 anys (ambdós inclosos) s'ha de mantenir per a mínim un dels membres de la unitat de convivència i fins el moment d'adjudicació.

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

Llista B.- Mobilitat reduïda (2 habitatges)

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

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

Haurà de complir també un dels següents requisits:

Residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Molins de Rei durant els darrers 3 anys o bé ésser antic resident del municipi durant mínim 3 anys continuats durant els darrers 10 anys.

Pel supòsit en que no hagués sol·licitants suficients d'aquest llistat que compleixin requisits per aquests habitatges, aquests passarien a créixer el Llistat C2, i per tant es podran adjudicar a persones amb discapacitat amb un grau igual o superior al 33% diferent a la mobilitat reduïda o persones amb discapacitat psíquica i/o malaltia mental reconeguda que puguin ser autònoms i que compleixin el requisit de residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Molins de Rei durant els darrers 3 anys o bé ésser antic resident del municipi durant mínim 3 anys continuats durant els darrers 10 anys.

En cas que tampoc es pogués adjudicar a persones amb discapacitat amb un grau igual o superior al 33% diferent a la mobilitat reduïda o persones amb discapacitat psíquica i/o malaltia mental reconeguda que puguin ser autònoms, 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, transcorreguts mínim 6 mesos des de la data del sorteig.

Llista C.- Contingent Especial reservat a Sol·licitants de col·lectius específics (10 habitatges)

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

Llista C1. (5 habitatges) Famílies monoparentals o monomarentals, amés de residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Molins de Rei durant els darrers 3 anys o bé ésser antic resident del municipi durant mínim 3 anys continuats durant els darrers 10 anys.



IMPSOL - ANUNCI

Codi per a validació: 41GD3-KM3Z8-A2PAL

Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 7/29.

Llista C2. (5 habitatges) Persones amb discapacitat amb un grau igual o superior al 33% diferent a la mobilitat reduïda o persones amb discapacitat psíquica i/o malaltia mental reconeguda que puguin ser autònoms, amés de residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Molins de Rei durant els darrers 3 anys o bé ésser antic resident del municipi durant mínim 3 anys continuats durant els darrers 10 anys.

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

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

Les sol·licituds incloses en la Llista C no podran triar els habitatges destinats a persones amb mobilitat reduïda. No obstant, si resten habitatges lliures que no s'han pogut adjudicar al Llistat B, acreixeran els habitatges del Llistat C2, C1 i A seguint aquest ordre de preferència.

Si s'esgotessin les sol·licituds de la Llista C i restessin habitatges en estoc, aquests acreixeran els habitatges reservats per la Llista A.

*La promoció compta amb 44 habitatges, dels quals 4 habitatges resten exclosos del sorteig i formen part d'una reserva destinada a cobrir les necessitats de la Mesa d'emergència social del municipi (Annex II). Aquests habitatges resten sotmesos a la Resolució TER/2515/2025, d'1 de juliol, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió d'ajuts, en règim de concurrència pública no competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en sòls inscrits a la reserva pública de solars, així com a totes les modificacions posteriors i normativa complementària. **Per tant, només entren a formar part del sorteig 40 habitatges.**

5. LLISTES DEFINITIVES

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a reclamacions eventuais, comptador a partir de l'endemà de la publicació a la pàgina web de l'IMPSOL, en el termini màxim de vint dies hàbils, es publicarà la relació de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris.

La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva es realitzarà a la pàgina web de l'IMPSOL (www.amb.cat/web/habitatge). Aquesta publicació substitueix la notificació individual.

6. SELECCIÓ DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES

a) Sorteig: La selecció de les persones adjudicatàries es farà a una dependència municipal,



mitjançant sorteig davant de fedatari públic, proposat per l'Ajuntament, i el representant de l'IMPSOL. Serà un acte públic. L'ordre resultant del sorteig es publicarà a la pàgina web de l'IMPSOL (www.amb.cat/habitatge) i al web de l'Ajuntament de Molins de Rei.

Entre totes les persones admeses es realitzarà un sorteig, davant d'un fedatari públic per determinar l'ordre per cadascuna de les llistes.

Mecànica del sorteig: Les llistes definitives s'ordenaran alfabèticament d'acord amb el primer cognom del primer titular i s'assignarà un número a cada sol·licitud en ordre creixent. Aquest número servirà per participar al sorteig. Se seguirà aquest procediment per a totes les llistes. A la web de l'IMPSOL i al web de l'Ajuntament de Molins de Rei es publicarà la mecànica detallada del sorteig.

b) **Adjudicació dels habitatges:** Els sol·licitants per ordre de la llista del sorteig escolliran l'habitatge d'entre els disponibles. Es convocarà als sol·licitants seguint l'ordre del sorteig per presentar la documentació requerida, tal com preveu el proper punt 7 de les Bases.

Si en aquest acte s'observés que la documentació aportada és falsa o no compleix els requisits legals o els establerts per aquestes bases, es procedirà a excloure al sol·licitant. Només escolliran habitatge aquells que havent actualitzat documentació segueixin complint tots els requisits legals i els establerts en aquestes Bases.

En cas de no aportació o manca d'acreditació del compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es requerirà a la persona següent de la llista de reserva. L'IMPSOL, amb criteris d'interès general, donarà conformitat a la tria de l'habitatge corresponent.

c) **Llista de reserva:** L'ordre de la llista d'espera es determinarà mitjançant el sorteig esmentat. En el cas que quedi vacant un dels habitatges, aquest serà assignat a la primera persona de la llista d'espera. Aquesta llista de reserva tindrà dos anys de vigència i servirà per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme a allò establert als paràgrafs precedents.

Les persones que figurin a la llista hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en el moment en què siguin requerides per l'adjudicació.

Transcorreguts els dos anys de vigència de la llista de reserva, o dins del termini de dos anys de vigència de la llista de reserva i sempre i quan no hi hagi cap persona a la referida llista, aquells habitatges que restin vacants s'oferiran a tots els sol·licitants d'habitatges que hagin indicat el seu interès per accedir a un habitatge de protecció oficial amb règim de lloguer al municipi de Molins de Rei, i que constin degudament inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO. A tal efecte, es sol·licitarà el llistat d'interessats al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial a l'Agència d'Habitatge de Catalunya.

7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Els integrants de la llista de persones seleccionades no seran, per aquest simple fet, adjudicataris dels habitatges, ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint



IMPSOL - ANUNCI

Codi per a validació: 41GD3-KM3Z8-A2PAL

Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 9/29.

els requisits establerts per a la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i per prendre part en aquest procés de selecció i, si és el cas, ser adjudicatari de l'habitatge.

El promotor (IMPSOL) realitzarà el requeriment en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de les llistes provisionals dels seleccionats. Els adjudicatari disposaran d'un termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment fefaent que se'ls faci a l'efecte, per acreditar el compliment dels requisits.

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

Els originals dels documents seran retornats al peticionari/a en el moment de presentació de la sol·licitud. Tots els documents hauran de ser presentats en qualsevol de les dues llengües oficials a Catalunya, així doncs, pel cas de documents en altres llengües haurà de presentar-se la corresponent traducció realitzada per un intèrpret jurat.

- *Original i fotocòpia de la darrera declaració de la renda completa corresponent a l'exercici anterior presentada d'acord a la normativa tributària, de tots els membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la.*

En cas de no haver presentat la declaració de renda en els termes anteriors, per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies:

- *Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral)*
 - *Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any immediatament anterior emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.*
 - *Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda durant la anualitat immediatament anterior, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.*
 - *Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'anualitat immediatament anterior.*
 - *Original i fotocòpia del certificat de béns immobles d'àmbit nacional, expedit per la Gerència Territorial del Cadastre.*
 - *Per acreditar rendiments del capital mobiliari, certificat de l'entitat financera corresponent, a l'anualitat immediatament anterior.*
- *Fotocòpia compulsada dels documents d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que configuren 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 o divorci i el conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència, si s'escau.
- En el cas d'unitats de convivència amb risc d'exclusió social hauran d'aportar els documents exposats al punt 4.
- En el cas de persones interessades en l'adjudicació d'habitatges adaptats hauran d'aportar la resolució de qualificació de la disminució acreditativa de la mobilitat reduïda.
- Original i fotocòpia del contracte de treball i última nòmina, o en el cas d'ésser perceptor de subsidi o prestació del sistema públic, el certificat corresponent al últim any emès per la Generalitat de Catalunya o l'Institut Nacional de la Seguretat Social. Altra documentació econòmica o específica. Dita documentació haurà de demostrar la suficiència econòmica de l'adjudicatari.
- Nivell d'endeutament no superior al 30% dels ingressos anuals ponderats.

L'IMPSOL elaborarà les llistes definitives dels adjudicataris.

Els requisits assenyalats s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació amb la signatura del contracte corresponent i lliurament de l'habitatge en règim de lloguer.

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

IMPSOL podrà fixar un calendari d'adjudicacions continu i ininterromput fins a la total adjudicació de tots els habitatges, amb l'únic requeriment de la notificació als sol·licitants del calendari que, haurà d'estar penjat al taulell d'anuncis de la pàgina web de l'IMPSOL.

Els sol·licitants adjudicataris de cada grup, amb l'ordre de la llista del sorteig, escolliran habitatge d'entre els que no hagin estat triats anteriorment, fins a esgotar-ne el nombre d'habitatges reservats.

- **S'iniciarà el procés amb la llista B**
- **Seguirà el procés amb la llista C1, seguidament C2.**
- **Per últim, la llista A**

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.

IMPSOL - ANUNCI



Codi per a validació: 41GD3-KM3Z8-A2PAL
Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 11/23.

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació, i la renúncia a l'habitatge, sense causa raonable justificada, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial. En aquests casos, els interessats no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia.

9. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

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

Si la persona adjudicatària no compareix, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació perdent la seva condició d'adjudicatari i, per tant, es requerirà de la llista d'espera.

10. OCUPACIÓ DELS HABITATGES

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim d'un mes, a comptar des de la formalització del contracte de lloguer i el lliurament de les claus.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats o l'ocupació de l'habitatge per unitat de convivència diferent de la que consti al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial donen lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'Habitatge.

11. INTERPRETACIÓ

L'IMPSOL té la facultat d'interpretar el contingut d'aquestes bases i de resoldre aquelles qüestions no previstes ni contemplades o que ofereixin dubtes per a la seva aplicació i compliment, sempre d'acord amb criteris d'objectivitat i imparcialitat.

V.- CONSIDERACIONS

Protecció de dades personals:

Per tal de participar al sorteig dels habitatges de protecció oficial de l'IMPSOL es tractaran dades dels participants. Els participants són responsables de la seva veracitat de les dades i informació presentada.

En aplicació de la Llei 39/2015 del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques l'IMPSOL comunicarà les seves dades a altres administracions públiques i entitats per;



1) Comprovar que compleixen amb els requisits exigits a efectes d'empadronament i de possessió d'habitatges, pels casos de sol·licituds que ho requereixin.

2) Comprovar, amb posterioritat al lliurament de l'habitatge, que se segueixen complint les condicions establertes en aquesta promoció (titularitat i ocupació).

En el cas que el participant/adjudicatari s'oposi a aquesta comunicació de les dades ho notificarà i haurà d'aportar la documentació requerida personalment.

Els participants són informats que les dades de nom i cognoms i/o les quatre xifres del seu document d'identitat, seran exposades i publicades a la llista de participants i adjudicataris a la web de l'IMPSOL i de l'Ajuntament en compliment de la LLEI 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

Tant les dades personals com la documentació que 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 relacionats amb els habitatges corresponents davant les Administracions i Entitats competents.

D'acord el que estableix el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei Orgànica 3/2018 de dades personals i garantia de drets digitals, l'informem que les seves dades seran tractades amb el seu consentiment amb la finalitat de participar en el procés de sorteig dels habitatges de protecció oficial de l'IMPSOL i – en el cas d'adjudicació - la gestió d'adjudicació i gestió de la relació contractual. El Responsable de tractament és l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL). Les dades dels guanyadors seran publicades al portal web de l'AMB, xarxes socials i a diferents mitjans de comunicació per a la difusió de l'activitat. Per a més informació consulti la nostra política de privacitat a www.amb.cat. Podrà accedir, rectificar, suprimir i exercir la resta dels seus drets davant l'IMPSOL adreçant-se a Serveis Jurídic, Exercici de Drets, Àrea Metropolitana de Barcelona, c/ 62, núm. 16-18 edifici A - Zona Franca 08040 Barcelona adjuntant fotocòpia del DNI i el motiu de la seva petició, o bé per instància genèrica del portal web de www.amb.cat indicant Exercici de drets.

Annex I.A. Relació d'habitatges R10 – Molins de Rei

	Planta	Porta	Sup. Computabl e	Núm. Habitacion s	6≤H<8	8≤H<12	H≥12	Ocupació màxima	Preu lloguer mensual *
1	BA	1	74,84	3	-	3	-	6	647,36 €
2	BA	2	64,39	2	-	2	-	4	556,97 €
3	BA	3	64,39	2	-	2	-	4	556,97 €
4	BA	4	64,18	2	-	2	-	4	555,15 €
5	BA	7	70,90	3	-	3	-	6	613,28 €

6	BA	8	70,91	3	-	3	-	6	613,37 €
7	1ª	2	64,13	2	-	2	-	4	554,72 €
8	1ª	3	64,18	2	-	2	-	4	555,15 €
9	1ª	4	64,18	2	-	2	-	4	555,15 €
10	1ª	5	64,13	2	-	2	-	4	554,72 €
11	1ª	6	63,77	2	-	2	-	4	551,61 €
12	1ª	7	63,83	2	-	2	-	4	552,12 €
13	1ª	9	70,90	3	-	3	-	6	613,28 €
14	2ª	1	63,77	2	-	2	-	4	551,61 €
15	2ª	2	64,13	2	-	2	-	4	554,72 €
16	2ª	3	64,18	2	-	2	-	4	555,15 €
17	2ª	4	64,18	2	-	2	-	4	555,15 €
18	2ª	5	64,13	2	-	2	-	4	554,72 €
19	2ª	6	63,77	2	-	2	-	4	551,61 €
20	2ª	7	63,83	2	-	2	-	4	552,12 €
21	2ª	8	70,91	3	-	3	-	6	613,37 €
22	2ª	9	70,90	3	-	3	-	6	613,28 €
23	3ª	1	63,77	2	-	2	-	4	551,61 €
24	3ª	2	64,13	2	-	2	-	4	554,72 €
25	3ª	3	64,18	2	-	2	-	4	555,15 €
26	3ª	4	64,18	2	-	2	-	4	555,15 €
27	3ª	5	64,13	2	-	2	-	4	554,72 €
28	3ª	6	63,77	2	-	2	-	4	551,61 €
29	3ª	7	63,83	2	-	2	-	4	552,12 €
30	3ª	8	70,91	3	-	3	-	6	613,37 €
31	3ª	9	70,90	3	-	3	-	6	613,28 €
32	4ª	1	63,77	2	-	2	-	4	551,61 €

33	4ª	2	64,13	2	-	2	-	4	554,72 €
34	4ª	3	64,18	2	-	2	-	4	555,15 €
35	4ª	4	64,18	2	-	2	-	4	555,15 €
36	4ª	5	64,13	2	-	2	-	4	554,72 €
37	4ª	6	63,77	2	-	2	-	4	551,61 €
38	4ª	7	63,83	2	-	2	-	4	552,12 €
39	4ª	8	70,91	3	-	3	-	6	613,37 €
40	4ª	9	70,90	3	-	3	-	6	613,28 €

** Falta afegir les despeses comunitàries, taxes i altres tributs. El preu de lloguer que es fa constar és el de la qualificació provisional i serà objecte d'actualització en base a la variació interanual de l'IPC. Un cop qualificats els habitatges, el preu del lloguer es podrà actualitzar anualment en funció del sistema d'actualització de preus establerts en la normativa de protecció oficial. El preu inicial del contracte pot variar en funció d'aquesta variació i una vegada actualitzada la Qualificació definitiva*

Annex I.B Habitatges exclosos (Mesa d'emergència)

	Planta	Porta	Sup. Computable	Núm. Habitacions
1	BA	5	63,83	2
2	BA	6	63,77	2
3	1ª	1	63,77	2
4	1ª	8	70,91	3



IMPSOL - ANUNCI

Codi per a validació: 4IGD3-KM3Z8-A2PAL
Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 15/29

BASES D'ADJUDICACIÓ DE 31* HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER PROMOGUTS PER L'IMPSOL A LA PARCEL·LA R13, DEL MUNICIPI DE MOLINS DE REI**INTRODUCCIÓ**

Amb una perspectiva metropolitana, l'IMPSOL té el repte de crear i posar en marxa propostes d'actuació innovadores en el context d'escassetat de polítiques d'habitatge, amb la sostenibilitat com un dels eixos prioritaris atesa la situació d'emergència climàtica. Des d'una profunda reflexió s'han desgranat tot seguit d'aspectes rellevants que han marcat una evolució tipològica i tecnològica; al voltant d'una qüestió clau en la que les promocions es conceben com una infraestructura social permanent.

L'edifici objecte d'aquesta adjudicació es troba ubicat al municipi de Molins de Rei, a la parcel·la R13 del sector residencial de nova construcció de les Guardioles (Pla Parcial de les Guardioles). El solar limita amb l'Avinguda de la Mancomunitat, amb una parcel·la d'habitatges plurifamiliars encara pendants de construir, amb l'Avinguda de la Riera Bonet i amb una àrea de joc infantils.

L'edifici és un bloc d'habitatges aïllat de PB+8 amb semisoterrani inscrit en el seu gàlib màxim a un quadrat de 18x18m. Incorpora 35 habitatges, un local comercial, 8 trasters i un espai d'ús comú complementari per a l'ús intern dels veïns i una coberta destinada a una zona de bugaderia comunitària. L'edifici comptarà amb un aparcament de bicicletes tancat gestionat per l'AMB i destinat als ciutadans que estiguin abonats. Hi ha un únic nucli de comunicacions verticals amb una escala sectoritzada i dos ascensors, al qual s'accedeix per un vestíbul des de la planta semisoterrani, des de l'Avinguda de la Mancomunitat, o des de l'espai comú complementari per la planta baixa a façana nord de l'edifici. L'edifici no disposa d'aparcament de vehicles rodats i per això s'aconsegueix alliberar d'edificació tot el sòl de la parcel·la més enllà de la petja de l'edifici i afavorir un entorn verd i saludable als ciutadans. Es preveu que l'espai exterior de la façana oest sigui enjardinat i es cedeixi el seu manteniment i conservació a l'Ajuntament de Molins de Rei.*

La PB de l'edifici queda elevada respecte a vial, consta de 3 habitatges i el 4rt és l'espai comú complementari. A la planta tipus (plantes +1 a +8) s'hi troben 4 habitatges per planta: 3 habitatges de dos habitacions i un de dos habitacions més una estança, tots els habitatges són cantoners i amb una distribució nítida i diàfana, sense passadissos. A més tots tenen una àmplia estança vinculada al exterior: aquesta permet millorar la qualitat de vida (salut i benestar), en contacte directe amb l'exterior. Habitacions i sales tenen obertures a l'exterior amb il·luminació natural i vistes llunyanes. La cuina s'incorpora a l'estar-menjador, considerant la important funció social i de convivència que aporta.

Tenint en compte que les realitats familiars actuals són diverses i canviants, s'aposta per un disseny el màxim flexible, on totes les habitacions i terrasses tenen condicions ambientals òptimes i dimensions/proporcions similars. No hi ha jerarquia entre espais i l'habitatge s'articula amb la cuina com a teló de fons de la sala i centre de la llar, per reforçar la idea de l'habitatge sense gènere. La resta d'estances poden ser utilitzades de manera indiferent amb qualsevol mena d'ús.

**IMPSOL - ANUNCI**

Codi per a validació: 4IGD3-KM3Z8-A2PAL
Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 16/29.

La promoció disposa d'un espai comú complementari en planta baixa, pensat com espai de suport, i per promoure les formes de relació entre veïns, amb la voluntat de contribuir fer comunitat en el dia a dia dels usuaris. Aquest espai haurà de ser autogestionat per la comunitat i tots els arrendataris hauran de contribuir de les despeses comunes pel manteniment i ús d'aquest espai, amb independència de l'ús efectiu que en facin del mateix. En aquesta planta també hi ha un local comercial amb accés independent des del carrer en planta baixa i soterrani.

En planta semi-soterrani es preveu el vestíbul d'accés als habitatges amb el nucli compost d'una escala oberta i 2 ascensors adaptats, els recintes d'instal·lacions, 8 trasters, espais de reserva per la neteja i residus.

Les terrasses de les plantes 1a a 6a compten amb una finestra superior que garanteix la il·luminació natural des de l'exterior cap a l'interior de l'edifici, per tant en aquesta obertura s'haurà de garantir per part dels ocupants d'aquests habitatges el pas de la llum, sense possibilitat de col·locar elements que disminueixin l'entrada de llum.

Amb una clara premissa de proposar un edifici sostenible mediambientalment s'ha incidit en les següents decisions:

- *Increment molt important de l'aïllament tèrmic per minimitzar la demanda energètica a l'hivern.*
- *S'ha establert una proporció òptima d'obertures de finestres per a captació i control de pèrdues. Les obertures més exposades disposen d'elements de protecció solars que funcionen com un sistema passiu per protegir de l'assolellament.*
- *Possibilitat de ventilació creuada en tots els habitatges a través de les diferents orientacions de façanes i també s'ha considerat la ventilació de salubritat per cabal variable a partir de sensors de CO2 o higrorregulació.*
- *També s'ha establert una estratègia individual per a cada habitatge, per mitjà dels diferents espais bioclimàtics d'aprofitament de la radiació solar a l'hivern i la màxima ventilació i dissipació a l'estiu. Això s'aconsegueix mitjançant el funcionament dinàmic d'aquests espais al llarg de l'any, (tancat a l'hivern i obert a l'estiu) amb fusteries.*
- *En els habitatges d'orientació nord s'estableixen millores en les transmissàncies de finestres en façanes i incorporació d'un sistema de recuperació de calor.*
- *S'ha fet un esforç per emprar materials durables, locals i de baix impacte ambiental; evitant materials tòxics per evitar la contaminació química dels habitants, essent un edifici on predomina la fusta com element constructiu.*

Amb aquestes solucions, i tenint en compte experiències anteriors contrastades, l'edifici substitueix els sistemes actius de climatització i calefacció pels sistemes passius comentats anteriorment, si bé es fa una previsió d'una línia elèctrica per possibilitar la col·locació, per part de l'usuari, de radiadors elèctrics si s'estima necessari. Igualment l'edifici disposa d'un parc fotovoltaic en una pèrgola sobre coberta que contribueix a la reducció del cost de l'electricitat comunitari. També amb aquest objectiu, està previst que s'instal·lin sensors per monitoritzar paràmetres ambientals d'alguns dels habitatges de l'edifici, escollits a partir de criteris d'ubicació, exposició solar i altres paràmetres ambientals; per extreure dades del comportament climàtic de cada habitatge i poder garantir l'habitabilitat i el confort aprofitant al màxim els diferents recursos tècnics i instal·lacions de que disposa cada habitatge.



IMPSOL - ANUNCI

Codi per a validació: 41GD3-KM3Z8-A2PAL
Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 17/23

Identificació de la promoció

És objecte doncs, d'aquestes Bases, l'adjudicació de **31* habitatges en règim general** de lloguer amb protecció oficial, de situats al carrer Avda. Mancomunitat, 24 del municipi de Molins de Rei.

Es tracta d'un edifici plurifamiliar aïllat amb un volum quadrat de 18m de longitud per 18m d'ample.

L'edifici està configurat en planta baixa més 8 plantes pis, un semisoterrani i una coberta. La coberta disposa d'un espai per estendre la roba, una zona perimetral amb jardineres, i una pèrgola fotovoltaica per a l'ús comunitari.

L'edifici disposa d'un espai d'ús comú complementari, un local comercial i un espai per a l'exterior de bicicletes.

L'edifici disposa d'un únic nucli de comunicacions verticals amb una escala sectoritzada i dos ascensors, al qual s'accedeix per un vestíbul des de la planta semisoterrani, des de l'Avinguda de la Mancomunitat, o des de l'espai comú complementari de la planta baixa, a la façana nord de l'edifici.

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

* A l'annex 1 d'aquesta convocatòria hi figura quadre amb identificació de cadascun dels habitatges amb indicació de la superfície útil i preu del lloguer.

- Els rebuts dels subministraments dels serveis d'aigua i llum de l'habitatge seran a càrrec de l'arrendatari.
- A la signatura del contracte s'haurà d'abonar: l'import equivalent a una renda mensual en concepte de fiança. El no realitzar aquest pagament suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari.
- El preu del lloguer inclou la repercussió proporcional als habitatges dels espais comuns complementaris de l'edifici, d'acord a la qualificació definitiva i la normativa d'aplicació, independentment de l'ús que es faci pels ocupants dels habitatges. A banda, es repercutiran als llogaters les despeses dels serveis i subministres comunitaris i els tributs i taxes corresponents de la promoció segons normativa d'aplicació vigent, excloent l'IBI, que no es d'aplicació.
- Els contractes de lloguer tindran una durada de 7 anys, prorrogables fins un màxim de 3 anys més i es regiran per la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges amb protecció oficial.

La composició de la Unitat de Convivència ha de ser la següent segons la ocupació màxima de la qualificació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya:



IMPSOL - ANUNCI

Codi per a validació: 4IGD3-KM3Z8-A2PAL
Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 18/29

- Habitatges de dos dormitoris: destinats a un màxim de quatre persones.

1. DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA

Persones o unitats de convivència que, previ compliment de totes les condicions i requisits exigits per ser demandants d'aquest tipus d'habitatges amb Protecció Oficial, estiguin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i que formin una unitat convivencial segons es determina en els apartats següents.

Requisits generals:

d) Estar inscrit i amb la inscripció vigent en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya www.registresolicitants.cat.

e) Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent, concedit per l'Estat Espanyol.

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

Requisits econòmics:

Uns ingressos mínims, per unitat de convivència, superiors a 20.000 euros (caselles 435 i 460 de la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible), i un màxim d'ingressos de 4 vegades l'IRSC.

Igualment no es podrà escollir un habitatge en el que el nivell d'endeutament superi al 30% dels ingressos anuals ponderats.

Ingressos màxims

Acreditar uns ingressos que no superin els imports indicats a continuació:

Habitatges amb protecció oficial de règim general d'aquesta promoció (4 vegades IRSC):				
	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	51.318,29	52.905,46	55.180,96	57.020,33



2. MARC NORMATIU

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

Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial (DOGC núm. 5419, de 13/07/2009, p.55879).

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

Ordre MAH 489/2009, de 18 de novembre, on es fixa la data d'inici del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, i es detallen els registres municipals existents en aquesta matèria.

Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

Aquesta promoció es troba subjecta a la Resolució TER/2515/2025, 1 de juliol, per la qual s'aproven les bases reguladores per la concessió d'ajuts, en règim de concurrència pública no competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en sòls inscrits a la reserva pública de solars.

3. INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la data de publicació de les bases a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya (www.registresolicitants.cat).

4. LLISTES PROVISIONALS

La relació provisional de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris està integrada per totes les que, complint els requisits de la convocatòria, segons les dades facilitades per les persones sol·licitants, constin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents bases.

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris, els interessats poden presentar reclamacions dins del termini de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la publicació de les llistes efectuada a la pàgina web de l'IMPSOL (www.amb.cat/web/habitatge).

Tota la informació – convocatòria, bases i llistes provisionals de participants – es podran consultar a la pàgina web de l'IMPSOL (www.amb.cat/web/habitatge).



IMPSOL - ANUNCI

Codi per a validació: 41GD3-KM3Z8-A2PAL

Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 20/23.

Llistes de participants

Un sol·licitant només podrà estar en una llista.

Una vegada publicats els llistats, els sol·licitants que considerin que no es troben al llistat que correspon hauran de comunicar-ho durant el període d'al·legacions.

Llista A (30 habitatges)

Llista A.1. (20 habitatges per a gent jove) Tenir 35 anys o menys en la data de publicació d'aquestes bases al registre de sol·licitants d'HPO. A més, residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Molins de Rei durant els darrers 3 anys o bé ésser antic resident del municipi durant mínim 3 anys continuats durant els darrers 10 anys.

Llista A.2. (10 habitatges per a gent gran). Tenir 65 anys o més en la data de publicació d'aquestes bases al registre de sol·licitants d'HPO. A més, residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Molins de Rei durant els darrers 3 anys o bé ésser antic resident del municipi durant mínim 3 anys continuats durant els darrers 10 anys.

En tots els casos, el requisit d'edat de 35 anys o menys i el de 65 anys o més s'ha de mantenir fins a l'adjudicació i per tota la unitat de convivència.

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

Llista B.- Mobilitat reduïda (1 habitatge)

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

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

Haurà de complir també un dels següents requisits:

Residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Molins de Rei durant els darrers 3 anys o bé ésser antic resident del municipi durant mínim 3 anys continuats durant els darrers 10 anys.

Pel supòsit en que no hagués sol·licitants suficients d'aquest llistat que compleixin requisits per aquest habitatge, es podrà adjudicar a persones amb discapacitat amb un grau igual o superior al 33% diferent a la mobilitat reduïda o persones amb discapacitat psíquica i/o malaltia mental reconeguda que puguin ser autònoms, primerament del llistat A.2 i en cas que no hagués sol·licitants suficients d'aquest llistat que compleixin requisits seguidament del llistat A1.

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

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

A més s'ha de complir el requisit de residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Molins de Rei durant els darrers 3 anys o bé ésser antic resident del municipi durant mínim 3 anys continuats durant els darrers 10 anys.

En cas que tampoc es pogués adjudicar a persones amb discapacitat amb un grau igual o superior al 33% diferent a la mobilitat reduïda o persones amb discapacitat psíquica i/o malaltia mental reconeguda que puguin ser autònoms, 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, transcorreguts mínim 6 mesos des de la data del sorteig.

**La promoció compta amb 35 habitatges, dels quals 4 habitatges resten exclosos del sorteig i formen part d'una reserva destinada a cobrir les necessitats de la Mesa d'emergència social del municipi (Annex II). Aquests habitatges resten sotmesos a la Resolució TER/2515/2025, d'1 de juliol, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió d'ajuts, en règim de concurrència pública no competitiva, per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en sòls inscrits a la reserva pública de solars, així com a totes les modificacions posteriors i normativa complementària. Per tant, només entren a formar part del sorteig 31 habitatges.*

5. LLISTES DEFINITIVES

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a reclamacions eventuais, comptador a partir de l'endemà de la publicació a la pàgina web de l'IMPSOL, en el termini màxim de vint dies hàbils, es publicarà la relació de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris.

La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva es realitzarà a la pàgina web de l'IMPSOL (www.amb.cat/web/habitatge). Aquesta publicació substitueix la notificació individual.

6. SELECCIÓ DE LES PERSONES ADJUDICATARIES

d) Sorteig: La selecció de les persones adjudicatàries es farà a una dependència municipal, mitjançant sorteig davant de fedatari públic, proposat per l'Ajuntament, i el representant de l'IMPSOL. Serà un acte públic. L'ordre resultant del sorteig es publicarà a la pàgina web de l'IMPSOL (www.amb.cat/habitatge) i al web de l'Ajuntament de Molins de Rei.

Entre totes les persones admeses es realitzarà un sorteig, davant d'un fedatari públic per determinar l'ordre per cadascuna de les llistes.

Mecànica del sorteig: Les llistes definitives s'ordenaran alfabèticament d'acord amb el primer cognom del primer titular i s'assignarà un número a cada sol·licitud en ordre creixent. Aquest número servirà per participar al sorteig. Se seguirà aquest procediment per a totes les llistes. A la web de l'IMPSOL i al web de l'Ajuntament de Molins de Rei es publicarà la mecànica detallada del sorteig.

e) Adjudicació dels habitatges: Els sol·licitants per ordre de la llista del sorteig escolliran l'habitatge d'entre els disponibles. Es convocarà als sol·licitants seguint l'ordre del sorteig per presentar la documentació requerida, tal com preveu el proper punt 7 de les Bases.



Si en aquest acte s'observés que la documentació aportada és falsa o no compleix els requisits legals o els establerts per aquestes bases, es procedirà a excloure al sol·licitant. Només escolliran habitatge aquells que havent actualitzat documentació segueixin complint tots els requisits legals i els establerts en aquestes Bases.

En cas de no aportació o manca d'acreditació del compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es requerirà a la persona següent de la llista de reserva. L'IMPSOL, amb criteris d'interès general, donarà conformitat a la tria de l'habitatge corresponent.

f) Llista de reserva: L'ordre de la llista d'espera es determinarà mitjançant el sorteig esmentat. En el cas que quedi vacant un dels habitatges, aquest serà assignat a la primera persona de la llista d'espera. Aquesta llista de reserva tindrà dos anys de vigència i servirà per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme a allò establert als paràgrafs precedents.

Les persones que figurin a la llista hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en el moment en què siguin requerides per l'adjudicació.

Transcorreguts els dos anys de vigència de la llista de reserva, o dins del termini de dos anys de vigència de la llista de reserva i sempre i quan no hi hagi cap persona a la referida llista, aquells habitatges que restin vacants s'oferiran a tots els sol·licitants d'habitatges que hagin indicat el seu interès per accedir a un habitatge de protecció oficial amb règim de lloguer al municipi de Molins de Rei, i que constin degudament inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO. A tal efecte, es sol·licitarà el llistat d'interessats al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial a l'Agència d'Habitatge de Catalunya.

7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Els integrants de la llista de persones seleccionades no seran, per aquest simple fet, adjudicataris dels habitatges, ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits establerts per a la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i per prendre part en aquest procés de selecció i, si és el cas, ser adjudicataris de l'habitatge.

El promotor (IMPSOL) realitzarà el requeriment en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de les llistes provisionals dels seleccionats. Els 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.

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

Els originals dels documents seran retornats al peticionari/a en el moment de presentació de la sol·licitud. Tots els documents hauran de ser presentats en qualsevol de les dues llengües oficials a Catalunya, així doncs, pel cas de documents en altres llengües haurà de presentar-se la corresponent traducció realitzada per un intèrpret jurat.

- Original i fotocòpia de la darrera declaració de la renda completa corresponent a l'exercici anterior presentada d'acord a la normativa tributària, de tots els membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la.

En cas de no haver presentat la declaració de renda en els termes anteriors, per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies:

- Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral)
 - Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any immediatament anterior emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
 - Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda durant la anualitat immediatament anterior, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
 - Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'anualitat immediatament anterior.
 - Original i fotocòpia del certificat de béns immobles d'àmbit nacional, expedit per la Gerència Territorial del Cadastre.
 - Per acreditar rendiments del capital mobiliari, certificat de l'entitat financera corresponent, a l'anualitat immediatament anterior.
- Fotocòpia compulsada dels documents d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència.
 - Fotocòpia compulsada del Llibre de família 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 d'unitats de convivència amb risc d'exclusió social hauran d'aportar els documents exposats al punt 4.
 - En el cas de persones interessades en l'adjudicació d'habitatges adaptats hauran d'aportar la resolució de qualificació de la disminució acreditativa de la mobilitat reduïda.



IMPSOL - ANUNCI

Codi per a validació: 4IGD3-KM3Z8-A2PAL
Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 24/23.

- 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 al últim any emès per la Generalitat de Catalunya o l'Institut Nacional de la Seguretat Social. Altra documentació econòmica o específica. Dita documentació haurà de demostrar la suficiència econòmica de l'adjudicatari.
- Nivell d'endeutament no superior al 30% dels ingressos anuals ponderats.

L'IMPSOL elaborarà les llistes definitives dels adjudicataris.

Els requisits assenyalats s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació amb la signatura del contracte corresponent i lliurament de l'habitatge en règim de lloguer.

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

IMPSOL podrà fixar un calendari d'adjudicacions continu i ininterromput fins a la total adjudicació de tots els habitatges, amb l'únic requeriment de la notificació als sol·licitants del calendari que, haurà d'estar penjat al taulell d'anuncis de la pàgina web de l'IMPSOL.

Els sol·licitants adjudicataris de cada grup, amb l'ordre de la llista del sorteig, escolliran habitatge d'entre els que no hagin estat triats anteriorment, fins a esgotar-ne el nombre d'habitatges reservats.

- **S'iniciarà el procés amb la llista B**
- **Seguirà el procés amb la llista A.2, seguida de la A.1.**

8. INCOMPLIMENT DELS REQUISITS

L'incompliment dels requisits de la convocatòria així com dels requisits establerts en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha resultat seleccionat.

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació, i la renúncia a l'habitatge, sense causa raonable justificada, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial. En aquests casos, els interessats no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia.

9. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

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

Si la persona adjudicatària no compareix, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació perdent la seva condició d'adjudicatari i, per tant, es requerirà de la llista d'espera.



10. OCUPACIÓ DELS HABITATGES

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim d'un mes, a comptar des de la formalització del contracte de lloguer i el lliurament de les claus.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats o l'ocupació de l'habitatge per unitat de convivència diferent de la que consti al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial donen lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'Habitatge.

11. INTERPRETACIÓ

L'IMPSOL té la facultat d'interpretar el contingut d'aquestes bases i de resoldre aquelles qüestions no previstes ni contemplades o que ofereixin dubtes per a la seva aplicació i compliment, sempre d'acord amb criteris d'objectivitat i imparcialitat.

V.- CONSIDERACIONS

Protecció de dades personals:

Per tal de participar al sorteig dels habitatges de protecció oficial de l'IMPSOL es tractaran dades dels participants. Els participants són responsables de la seva veracitat de les dades i informació presentada.

En aplicació de la Llei 39/2015 del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques l'IMPSOL comunicarà les seves dades a altres administracions públiques i entitats per;

- 1) Comprovar que compleixen amb els requisits exigits a efectes d'empadronament i de possessió d'habitatges, pels casos de sol·licituds que ho requereixin.*
- 2) Comprovar, amb posterioritat al lliurament de l'habitatge, que se segueixen complint les condicions establertes en aquesta promoció (titularitat i ocupació).*

En el cas que el participant/adjudicatari s'oposi a aquesta comunicació de les dades ho notificarà i haurà d'aportar la documentació requerida personalment.

Els participants són informats que les dades de nom i cognoms i/o les quatre xifres del seu document d'identitat, seran exposades i publicades a la llista de participants i adjudicataris a la web de l'IMPSOL i de l'Ajuntament en compliment de la LLEI 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

Tant les dades personals com la documentació que 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

IMPSOL - ANUNCI



Codi per a validació: 41GD3-KM3Z8-A2PAL
Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 26/29.

tramitació dels ajuts relacionats amb els habitatges corresponents davant les Administracions i Entitats competents.

D'acord el que estableix el Reglament General de Protecció de Dades i la Llei Orgànica 3/2018 de dades personals i garantia de drets digitals, l'informem que les seves dades seran tractades amb el seu consentiment amb la finalitat de participar en el procés de sorteig dels habitatges de protecció oficial de l'IMPSOL i – en el cas d'adjudicació - la gestió d'adjudicació i gestió de la relació contractual. El Responsable de tractament és l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL). Les dades dels guanyadors seran publicades al portal web de l'AMB, xarxes socials i a diferents mitjans de comunicació per a la difusió de l'activitat. Per a més informació consulti la nostra política de privacitat a www.amb.cat. Podrà accedir, rectificar, suprimir i exercir la resta dels seus drets davant l'IMPSOL adreçant-se a Serveis Jurídic, Exercici de Drets, Àrea Metropolitana de Barcelona, c/ 62, núm. 16-18 edifici A - Zona Franca 08040 Barcelona adjuntant fotocòpia del DNI i el motiu de la seva petició, o bé per instància genèrica del portal web de www.amb.cat indicant Exercici de drets.

Annex II.A. Relació d'habitatges R13 – Molins de Rei

	Planta	Porta	Sup. Computable	Núm. Habitacions	6≤H<8	8≤H<12	H≥12	Ocupació màxima	Preu lloguer mensual *
1	BX	1A	61,98	2	-	2	-	4	536,12 €
2	BX	2A	70,28	2	-	2	-	4	607,92 €
3	BX	3A	61,98	2	-	2	-	4	536,12 €
4	1	1A	61,98	2	-	2	-	4	536,12 €
5	1	2A	70,07	2	-	2	-	4	606,10 €
6	1	3A	61,98	2	-	2	-	4	536,12 €
7	2	1A	61,98	2	-	2	-	4	536,12 €
8	2	2A	70,07	2	-	2	-	4	606,10 €
9	2	3A	61,98	2	-	2	-	4	536,12 €
10	3	1A	61,98	2	-	2	-	4	536,12 €
11	3	2A	70,07	2	-	2	-	4	606,10 €
12	3	3A	61,98	2	-	2	-	4	536,12 €



13	4	1A	61,98	2	-	2	-	4	536,12 €
14	4	2A	70,07	2	-	2	-	4	606,10 €
15	4	3A	61,98	2	-	2	-	4	536,12 €
16	5	1A	61,98	2	-	2	-	4	536,12 €
17	5	2A	70,07	2	-	2	-	4	606,10 €
18	5	3A	61,98	2	-	2	-	4	536,12 €
19	5	4A	55,95	2	-	2	-	4	483,96 €
20	6	1A	61,98	2	-	2	-	4	536,12 €
21	6	2A	70,07	2	-	2	-	4	606,10 €
22	6	3A	61,98	2	-	2	-	4	536,12 €
23	6	4A	55,95	2	-	2	-	4	483,96 €
24	7	1A	61,98	2	-	2	-	4	536,12 €
25	7	2A	70,07	2	-	2	-	4	606,10 €
26	7	3A	61,98	2	-	2	-	4	536,12 €
27	7	4A	60,39	2	-	2	-	4	522,37 €
28	8	1A	61,98	2	-	2	-	4	536,12 €
29	8	2A	70,07	2	-	2	-	4	606,10 €
30	8	3A	61,98	2	-	2	-	4	536,12 €
31	8	4A	60,39	2	-	2	-	4	522,37 €

** Falta afegir les despeses comunitàries, taxes i altres tributs. El preu de lloguer que es fa constar és el de la qualificació provisional i serà objecte d'actualització en base a la variació interanual de l'IPC. Un cop qualificats els habitatges, el preu del lloguer es podrà actualitzar anualment en funció del sistema d'actualització de preus establerts en la normativa de protecció oficial. El preu inicial del contracte pot variar en funció d'aquesta variació i una vegada actualitzada la Qualificació definitiva.*

IMPSOL - ANUNCI



Codi per a validació: 41GD3-KM3Z8-A2PAL

Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 28/29

Annex II.B. Habitatges exclosos (Mesa d'emergència)

	Planta	Porta	Sup. Computable	Núm. Habitacions
1	1	4A	55,95	2
2	2	4A	55,95	2
3	3	4A	55,95	2
4	4	4A	55,95	2

“



IMPSOL - ANUNCI

Codi per a validació: 4IGD3-KM3Z8-A2PAL

Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 29/29.