

Data: 30 de juny de 2026

Unitat d'origen: SERVEI CONTROL DE PROCESSOS I GESTIÓ

Assumpte: Notificació Decret

Ref. nostra: 130/26

(Doc: 93/2026)

<NOTIF.DECRE>

El conseller delegat de l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial per decret número 74/26 ha resolt:

Atès que l'IMPSOL està promovent habitatges amb protecció oficial de lloguer a les parcel·les 25 i 26 del Sector de Llevant, del municipi de Viladecans.

Atès que esdevé necessari iniciar el procediment d'adjudicació dels habitatges mitjançant l'aprovació de les Bases consensuades amb l'Ajuntament de Viladecans que hauran de regir l'adjudicació dels 120 habitatges en règim de lloguer amb protecció oficial promoguts per l'IMPSOL a les parcel·les 25 i 26 del Sector de Llevant, del municipi de Viladecans.

Vist l'informe del Servei Jurídic-Administratiu que consta a l'expedient.

Per tot això, actuant com a conseller delegat per nomenament de data 10 d'octubre de 2023 i en ús de la facultats setena i vuitena de l'acord de delegació del Consell d'Administració en favor del Conseller delegat de la mateixa sessió i publicat al BOPB en data 20 d'octubre de 2023,

RESOLC

Primer.- **APROVAR INICIALMENT** les Bases annexades que han de regir l'adjudicació dels 120 habitatges en règim de lloguer amb protecció oficial promoguts per l'IMPSOL a les parcel·les 25 i 26 del Sector de Llevant, del municipi de Viladecans.

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.

IMPSOL - NOTIFICACIO DECRET (C)

Núm.: 1404

Codi per a validació: N4135-KKRK5-ECG5H
Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 1/15.



Cinquè.- **NOTIFICAR** aquest acord a l'Ajuntament de Viladecans 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

BASES D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER PROMOIGUTS PER L'IMPSOL A LES PARCEL·LES 25 I 26 DEL SECTOR LLEVANT AL MUNICIPI DE VILADECANS

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 i incidint en 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 s'ha concebut com a una oportunitat per a construir ciutat al solar format per les parcel·les originalment anomenades 25 i 26 del Sector Llevant de Viladecans. Es tracta d'un edifici aïllat en una edificació a quatre vents, que té una forma trapezoidal, amb dues façanes alineades a carrer i les façanes sud i oest al nou parc del Torrent de Can Pico. L'edifici, de PB+7PP, dues plantes soterrani i la planta coberta on s'allotja la bugaderia i l'estenedor comunitaris, s'adapta a la volumetria fixada al planejament del sector i aprofita al màxim la seva orientació configurant-se com un volum compacte format per dues barres de diferent profunditat amb un gran pati central entre ambdues i dues plantes soterrani. Entre les dues barres es crea un espai cobert, semblant a un pati, que ajuda a regular la temperatura de manera natural, de distribució de recorreguts i de socialització dels seus usuaris. Als extrems de l'atri i com a prolongació de les passeres, en algunes plantes, es creen espais d'ús comunitari (ECC), situats a diferents nivells, que complementen els espais dels habitatges. El total d'habitatges és de 120 unitats (106 de 2D, 10 de 3D, 4 de 1D), incloent-hi 6 pisos adaptats.

L'accés general a l'edifici es realitza des del núm.11 de l'Avinguda de la Igualtat. La planta baixa del pati es reserva per a distribució d'accessos, espais exteriors que donen als habitatges en planta baixa (6 dels quals adaptats), espais d'usos comunitaris residencials, espais de serveis (CT, comptadors, residus) i l'accés a l'aparcament.

Dos nuclis verticals amb dos ascensors i una escala cada un, permeten l'accés a totes les unitats residencials gràcies a unes passeres de planta que distribueixen les circulacions obertes a l'atri i amb visuals sobre el parc per la façana oest.

L'aparcament se situa en dues plantes soterrani. Allotja les places d'aparcament per a cotxes, motos i bicicletes, trasters i algunes cambres d'instal·lacions. La ventilació mixta s'aconsegueix majoritàriament de manera natural aprofitant el desnivell del solar cap al parc.

Les façanes es dissenyen acuradament per controlar la relació òptima d'intercanvi amb l'exterior en funció de cada orientació. La façana sud, amb un vol sobre la PB, es planteja amb grans proteccions solars tipus cortina exterior (screens) enrollatbles verticalment per minimitzar la necessitat de refrigeració a l'estiu i tancaments tipus lumon per permetre el

IMPSOL - NOTIFICACIÓ DECRET (C)

Núm.: 1404



h: https://verificador.amb.cat/VerificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL
Codi per a validació: N4135-KKRK5-ECG5H
Verificació: https://verificador.amb.cat/VerificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat : 2/15.

funcionament d'aquesta façana com a captadora de la radiació solar a l'hivern. La façana nord, amb obertures més petites i acotades per minimitzar les pèrdues per transmissió i exposició al fred.

L'atri garanteix il·luminació i ventilació natural creuada a tots els habitatges i també actua com a regulador climàtic, captant la calor a l'hivern i garantint la dissipació a l'estiu.

L'edifici consta bàsicament de tres tipologies d'habitatges principals. Els habitatges a sud plantegen l'espai EMC (estar + menjador + cuina) passant, 1 habitació donant a la terrassa a sud, i una habitació donant a l'atri. Els habitatges a nord tenen també l'espai EMC passant i els dormitoris a la façana a carrer. Quan ocupen una posició central, disposen també d'obertures a sud a través de l'atri de l'edifici. Els habitatge dels testers tenen les seves sales i dormitoris a l'exterior.

Cada habitatge disposa d'un espai passant polivalent tipus estar (sala-menjador) amb la cuina oberta com a peça clau per afavorir les relacions personals i la col·laboració en les tasques domèstiques, la o les habitacions i una terrassa exterior o galeria climàtica que es percep com una extensió de l'habitatge de qualitat.

Com s'ha comentat a l'inici, l'edifici disposa d'una sèrie d'espais a les zones comunes que estan pensats com a espais de suport al dia a dia, també per promoure les formes de relació entre veïns, i per contribuir a crear una identitat pròpia. Alguns d'aquests espais són compartits i el seu ús es definirà de manera col·lectiva pels mateixos residents, a través de tallers participatius. Els dos espais compartits d'ús veïnal de planta baixa, amb accés directe des de l'interior de l'atri, es plantegen com espais polivalents.

El manteniment general d'aquests espais comunitaris compartits anirà a càrrec de dels residents que hauran de ser responsables del bon ús, la cura quotidiana i el respecte de les normes acordades.

A la planta vuitena hi ha la coberta on s'ubiquen espais destinats a bugaderia i estenedors col·lectius, les plaques fotovoltaiques i una zona enjardinada de baix manteniment i no accessible (només per tasques de manteniment).

Des de la premissa de proposar un edifici sostenible mediambientalment s'han desenvolupat propostes concretes:

- L'atri central és una peça clau del projecte per aprofitar les condicions climàtiques i millorar el confort interior. Gràcies a la radiació captada en coberta a les plantes superiors, es tempera el volum d'aire durant els mesos d'hivern i aquest aire s'introdueix (via ventilador a alguns habitatges i a través de les finestres a altres) a l'interior dels habitatges amb orientació nord per reduir la demanda de calefacció. A l'estiu gràcies a les proteccions solars i la disposició de les obertures (finestres) practicables en planta baixa i coberta, s'inverteix el funcionament afavorint la dissipació de l'energia acumulada per millorar el confort tèrmic respecte l'exterior. Aquest funcionament es regula de manera automatitzada.
- Els habitatges amb façana a sud, est i oest disposen d'una galeria pensada amb uns tancaments de vidre corredors per millorar significativament el comportament tèrmic dels habitatges a l'hivern, gràcies a la captació solar que fa l'efecte de matalàs tèrmic. A l'estiu les proteccions solars i la ventilació creuada cap a l'atri afavoreixen unes condicions de confort enfront les altes temperatures, reforçades per ventiladors en zones d'estar i la previsió en dormitoris.
- Cada habitatge disposa d'una bomba de calor d'aerotèrmia (aerotermos) per a la producció d'aigua calenta sanitària i d'una instal·lació de ventilació (ventilador a la sala i ventilació natural creuada) que permet reduir la demanda de climatització. A més cada habitatge disposa d'una línia elèctrica independent per connectar emissors tèrmics elèctrics en cas necessari (no inclosos).
- L'aparcament disposa de grans obertures a l'exterior que aporten una gran il·luminació i ventilació de manera que no és necessària la instal·lació de sistemes de ventilació forçada a planta soterrani -1. La planta soterrani -2 també disposa de ventilació natural indirecta, fet que fa que la instal·lació de ventilació forçada s'hagi



minimitzat.

- La proposta d'enjardinament a una part de la coberta, respon a la possibilitat de formar part d'un projecte d'innovació anomenat TOP SEC que proposa, per donar resposta als desafiaments urbans relacionats amb el canvi climàtic i la generació de residus, la instal·lació de cobertes verdes autosostenibles que no necessiten reg. El projecte pretén investigar tècniques per retenir aigua i triar plantes adequades, utilitzant un substrat innovador elaborat a partir dels residus orgànics locals. Aquest tipus de coberta també ajuda a minimitzar l'efecte "illa de calor" que les cobertes convencionals generen a les ciutats.
- L'edifici disposa d'una instal·lació comunitària de depuració d'aigües grises procedents de les dutxes per a la seva reutilització en el consum dels inodors. No es podrà realitzar cap modificació de la instal·lació. Els arrendataris assumeixen les despeses del manteniment de la referida instal·lació que s'inclourà al rebut de despeses dels serveis i subministres comunitaris.

Amb aquestes solucions, i tenint en compte experiències anteriors contrastades, l'edifici substitueix els sistemes actius (aparells mecànics de calefacció i refrigeració) de climatització pels sistemes passius (solucions naturals basades en el disseny i el clima) 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.

Amb l'objectiu de verificar la bondat del funcionament dels sistemes passius, 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. Aquest sensors son d'ús restringit per a l'IMPSOL i no poden ser manipulats per l'usuari de l'habitatge on son instal·lats.

És objecte doncs, d'aquestes Bases, l'adjudicació de 120 habitatges amb protecció oficial de lloguer amb protecció oficial, situats a les parcel·les 25 i 26 del Sector Llevant del municipi de Viladecans.

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 logaters les despeses dels serveis i subministres comunitaris, i els tributs i taxes corresponents de la promoció segons normativa d'aplicació vigent.
- 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.

IMPSOL - NOTIFICACIO DECRET (C)

Núm.: 1404



h: Codi per a validació: N4135-KRK5-ECG5H
Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 4/15.

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 d'un dormitori: 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 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 tres persones i màxim segons Annex (ocupació màxima segons la qualificació provisional de l'Agència d'Habitatge de Catalunya).

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.
- b) Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostentin el permís 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, iguals o superiors a 22.000 euros (caselles 435 i 460 de la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible).

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 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.

Resolució TER/1029/2023, de 27 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.

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).

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 (100 habitatges)

Llista A.1. (25 habitatges per a joves fins a 35 anys inclosos) Tenir 35 anys d'edat o menys i residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Viladecans durant els últims 3



El requisit d'edat dels 35 anys o menys s'ha de mantenir fins a l'adjudicació de l'habitatge i per tota la unitat de convivència.

Llista A.2.- (75 habitatges col·lectiu general) Tenir més de 35 anys d'edat i residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Viladecans durant els últims 3 anys.

El requisit d'edat de tenir més de 35 anys d'edat s'ha de mantenir fins a l'adjudicació de l'habitatge, no necessàriament 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 (6 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:

Llista B.1.- Residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Viladecans durant els últims 3 anys.

Llista B.2.- Estar treballant en el municipi de Viladecans durant els últims 5 anys.

Els sol·licitants de la Llista B.2 només tindran opció a triar habitatge en el supòsit en que ja haguessin triat tots els sol·licitants que compleixen el requisit específic B.1 i encara quedessin habitatges en estoc.

Pel supòsit en que no hagués sol·licitants suficients per aquest habitatge es sol·licitarà la preceptiva autorització a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per poder adjudicar-lo als sol·licitants que no compleixin aquesta condició, transcorreguts mínim 6 mesos des de la data del sorteig.

Llista C.- Contingent Especial reservat a Sol·licitants de col·lectius específics (14 habitatges)

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

- Persones víctimes de violència de gènere.
- Famílies monoparentals o monomarentals.
- 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.

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

Persones víctimes de violència de gènere	Documentació acreditativa
Famílies monoparentals o monomarentals.	Documentació acreditativa
Persones amb una discapacitat diferent a la mobilitat reduïda o persones amb	Documentació acreditativa



discapacitat psíquica i/o malaltia mental reconeguda que puguin ser autònoms.	
---	--

A més a la llista C s'ha de complir el següent requisit:

- Residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Viladecans durant els últims 3 anys.

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

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

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 Viladecans.

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 Viladecans 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,

IMPSOL - NOTIFICACIO DECRET (C)

Núm.: 1404



Codi per a validació: N4135-KRK5-ECG5H
Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 8/15.

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, a comptar des de l'endemà de la publicació del resultat del sorteig, 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 Viladecans, 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 i s'oferiran els habitatges disponibles seguint l'ordre de d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'HPO.

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:

- o Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral)
- o 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, 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.
 - 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. 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'IMP SOL elaborarà les llistes definitives dels adjudicataris.

Els requisits assenyalats s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació 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.

IMP SOL 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'IMP SOL.

IMP SOL - NOTIFICACIO DECRET (C)

Núm.: 1404



Codi per a validació: N4135-KRK5-ECG5H
Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMP SOL
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 10/15.

Els sol·licitants adjudicatariis 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.1 seguit de la B.2.
- Seguirà el procés amb la llista C.
- Per últim, la llista A.1, seguida de la A.2.

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 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.

IMPSOL - NOTIFICACIO DECRET (C)

Núm.: 1404



Codi per a validació: N4135-KRK5-ECG5H
Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSOL
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat : 12/15.

Annex Bases C. Sector Llevant, P-25-26 (Viladecans)

	Bloc	Planta	Porta	M² computables	Número d'habitacions	Núm. Habit. entre 6m² i 8m²	Núm. Habit. entre 8m² i 12m²	Núm. Habit. de més de 12m²	Ocupació màxima	Preu lloguer mensual
1	A	B	1	51,10	2	-	2	-	4	383,25 €
2	A	B	2	55,98	2	1	1	-	3	419,85 €
3	A	B	3	56,02	2	1	1	-	3	420,15 €
4	A	B	4	55,53	2	1	1	-	3	416,47 €
5	A	B	5	55,73	2	1	1	-	3	417,97 €
6	A	B	6	55,53	2	1	1	-	3	416,47 €
7	A	B	7	55,73	2	1	1	-	3	417,97 €
8	A	B	8	55,77	2	-	2	-	4	418,27 €
9	A	B	9	55,66	2	-	2	-	4	417,45 €
10	A	B	10	55,77	2	-	2	-	4	418,27 €
11	A	B	11	53,80	2	-	2	-	4	403,50 €
12	A	1	1	62,26	2	-	2	-	4	466,95 €
13	A	1	2	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
14	A	1	3	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
15	A	1	4	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
16	A	1	5	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
17	A	1	6	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
18	A	1	7	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
19	A	1	8	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
20	A	1	9	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
21	A	1	10	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
22	A	1	11	88,78	3	-	2	1	7	665,85 €
23	A	2	1	62,94	2	-	2	-	4	472,05 €
24	A	2	2	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
25	A	2	3	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
26	A	2	4	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
27	A	2	5	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
28	A	2	6	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
29	A	2	7	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
30	A	2	8	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
31	A	2	9	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
32	A	2	10	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
33	A	2	11	90,00	3	-	1	2	8	675,00 €
34	A	3	1	62,94	2	-	2	-	4	472,05 €
35	A	3	2	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
36	A	3	3	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
37	A	3	4	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
38	A	3	5	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
39	A	3	6	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
40	A	3	7	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
41	A	3	8	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
42	A	3	9	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
43	A	3	10	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
44	A	3	11	65,80	2	-	2	-	4	493,50 €

IMPSSOL - NOTIFICACIO DECRET (C)

Núm.: 1404

h: Codi per a validació: N4135-KRK5-ECG5H
 Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMPSSOL
 Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 13/15.



45	A	4	1	62,94	2	-	2	-	4	472,05 €
46	A	4	2	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
47	A	4	3	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
48	A	4	4	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
49	A	4	5	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
50	A	4	6	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
51	A	4	7	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
52	A	4	8	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
53	A	4	9	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
54	A	4	10	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
55	A	4	11	90,00	3	-	1	2	8	675,00 €
56	A	5	1	62,94	2	-	2	-	4	472,05 €
57	A	5	2	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
58	A	5	3	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
59	A	5	4	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
60	A	5	5	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
61	A	5	6	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
62	A	5	7	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
63	A	5	8	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
64	A	5	9	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
65	A	5	10	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
66	A	5	11	65,80	2	-	2	-	4	493,50 €
67	A	6	1	62,94	2	-	2	-	4	472,05 €
68	A	6	2	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
69	A	6	3	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
70	A	6	4	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
71	A	6	5	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
72	A	6	6	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
73	A	6	7	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
74	A	6	8	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
75	A	6	9	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
76	A	6	10	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
77	A	6	11	90,00	3	-	1	2	8	675,00 €
78	A	7	1	62,94	2	-	2	-	4	472,05 €
79	A	7	2	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
80	A	7	3	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
81	A	7	4	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
82	A	7	5	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
83	A	7	6	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
84	A	7	7	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
85	A	7	8	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
86	A	7	9	61,90	2	-	2	-	4	464,25 €
87	A	7	10	61,71	2	-	2	-	4	462,82 €
88	A	7	11	65,80	2	-	2	-	4	493,50 €
89	B	1	1	57,33	2	1	1	-	3	429,97 €
90	B	1	2	43,37	1	-	1	-	2	325,27 €
91	B	1	3	65,87	2	-	-	2	6	494,02 €
92	B	1	4	65,75	2	-	-	2	6	493,12 €
93	B	1	5	84,52	3	-	3	-	6	633,90 €
94	B	2	1	58,54	2	1	1	-	3	439,05 €

IMP SOL - NOTIFICACIO DECRET (C)

Núm.: 1404



h: Codi per a validació: N4135-KRK5-ECG5H
 Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMP SOL
 Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat : 14715_

95	B	2	2	43,37	1	-	1	-	2	325,27 €
96	B	2	3	65,87	2	-	-	2	6	494,02 €
97	B	2	4	65,75	2	-	-	2	6	493,12 €
98	B	2	5	85,76	3	-	3	-	6	643,20 €
99	B	3	1	77,32	3	1	2	-	5	579,90 €
100	B	3	2	65,87	2	-	-	2	6	494,02 €
101	B	3	3	65,75	2	-	-	2	6	493,12 €
102	B	3	4	75,01	3	1	2	-	5	562,57 €
103	B	4	1	77,62	3	1	2	-	5	582,15 €
104	B	4	2	65,87	2	-	-	2	6	494,02 €
105	B	4	3	65,75	2	-	-	2	6	493,12 €
106	B	4	4	85,76	3	-	3	-	6	643,20 €
107	B	5	1	58,70	2	1	1	-	3	440,25 €
108	B	5	2	43,45	1	-	1	-	2	325,87 €
109	B	5	3	65,87	2	-	-	2	6	494,02 €
110	B	5	4	65,75	2	-	-	2	6	493,12 €
111	B	5	5	75,01	3	1	2	-	5	562,57 €
112	B	6	1	58,54	2	1	1	-	3	439,05 €
113	B	6	2	43,37	1	-	1	-	2	325,27 €
114	B	6	3	65,87	2	-	-	2	6	494,02 €
115	B	6	4	65,75	2	-	-	2	6	493,12 €
116	B	6	5	85,76	3	-	3	-	6	643,20 €
117	B	7	1	77,32	3	1	2	-	5	579,90 €
118	B	7	2	65,87	2	-	-	2	6	494,02 €
119	B	7	3	65,75	2	-	-	2	6	493,12 €
120	B	7	4	75,01	3	1	2	-	5	562,57 €

* 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.

Aquesta Secretaria General ha pres coneixement de l'esmentada resolució i l'ha incorporat a l'expedient en data 2 de juny de 2026.

</NOTIF.DECRE>

IMP SOL - NOTIFICACIO DECRET (C)

Núm.: 1404

Codi per a validació: N4135-KRK5-ECG5H
Verificació: https://verificador.amb.cat/verificadorDocumento/home?codigo_entidad=IMP SOL
Aquesta és una còpia impresa del document electrònic referenciat: 15/15.

