

BASES DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER PROMOVIDOS POR HABITATGE METRÒPOLIS BARCELONA, S.A, EN EL MUNICIPIO DE SANT BOI DE LLOBREGAT

INTRODUCCIÓN

HABITATGE METRÒPOLIS BARCELONA, S.A, (en adelante, HMB) dispone de 110 viviendas en régimen general de protección oficial, situados en la Calle Baldiri Net i Figueres, 9 (parcela H1, sector «Salón central») de Sant Boi de Llobregat.

Información de las viviendas (superficie útil, precio de alquiler y duración del contrato):

- En el anexo A, B y C de esta convocatoria figura el cuadro con identificación de cada una de las viviendas con la indicación de la superficie útil y el precio del alquiler.
 - La contratación y los costes de los suministros de los servicios de agua y luz de la vivienda serán a cargo del arrendatario. A dichos efectos se le proporcionará la documentación pertinente para realizar el trámite.
 - En la firma del contrato se deberá abonar el importe equivalente a una mensualidad de la renta en concepto de fianza y la parte proporcional del mes en curso si se puede ocupar la vivienda. Las garantías podrán complementarse con el «Avalloguer», en las condiciones previstas en el Decreto 75/2014.
 - Los gastos y servicios de la comunidad serán repercutidos a los arrendatarios según la normativa de aplicación vigente. HMB hará una estimación anual de estos gastos, que cobrará mensualmente junto con el alquiler, y practicará una liquidación anual, regularizando la diferencia o aplicándola al presupuesto y estimación de gastos del año siguiente.
 - Los contratos de alquiler tendrán una duración mínima de 7 años y se registrarán por la Ley de Arrendamientos Urbanos y por la normativa de viviendas de protección oficial.
 - A partir del primer año de vigencia del contrato se actualizará el alquiler de acuerdo con el Índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda (IRAV) y, en su defecto, por el índice de precios al consumo u otro que lo sustituya.
 - Los recibidos de alquiler se harán efectivos del 1 al 7 de cada mes mediante domiciliación bancaria.

La composición de la unidad de convivencia, según la ocupación máxima indicada en la calificación de la Agència de l'Habitatge de Catalunya, deberá ser la siguiente:

- Viviendas de un dormitorio: máximo de dos personas.
- Viviendas de dos dormitorios: mínimo de dos personas y máximo de cuatro personas.
- Viviendas de tres dormitorios: mínimo de tres personas y máximo de seis personas.

1. DESTINATARIOS DE LA CONVOCATORIA

Personas o unidades de convivencia que, previo cumplimiento de todas las condiciones y requisitos exigidos para ser demandantes de este tipo de viviendas de protección oficial, estén inscritas en el Registro de solicitantes de vivienda de protección oficial de Cataluña (en adelante, Registro de solicitantes de VPO) y formen una unidad de convivencia según se determina en los apartados siguientes.

1.1 Requisitos generales:

a) Estar inscrito y con la inscripción vigente en el Registro de solicitantes de VPO www.registresolicitants.cat.

b) Ser de nacionalidad española o, en caso de ser de cualquier otra nacionalidad, tener el permiso de residencia vigente concedido por el Estado español.

c) No ser titulares de pleno dominio o de derecho real de uso y disfrute de alguna vivienda, exceptuando los supuestos contemplados en el artículo 55 del Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda.

d) Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente.

1.2 Requisitos económicos:

Los requisitos económicos relativos a los ingresos mínimos y máximos exigidos se detallan, para cada contingente, en el punto 3 “Listas de Participantes” de estas bases.

Los requisitos económicos se deberán cumplir en todo momento durante la duración de este procedimiento para optar a la adjudicación en esta promoción, y en ningún caso el alquiler de la vivienda podrá superar el 35 % de los ingresos netos mensuales de la unidad de convivencia.

El incumplimiento del requisito de ingresos mínimos y máximos implicará la exclusión del proceso de adjudicación.

1.3 Requisitos específicos (primera adjudicación):

Para participar en el proceso de primera adjudicación será obligatorio que el titular de la solicitud acredite residir y estar empadronado en el municipio de Sant Boi de Llobregat.

Tendrán preferencia, por orden de inscripción en el Registro de solicitantes de VPO, los solicitantes que, cumpliendo los requisitos anteriores, acrediten residir y estar empadronados ininterrumpidamente en el municipio de Sant Boi de Llobregat durante los últimos 3 años.

Los requisitos exigidos para estas bases se deberán cumplir a lo largo de todo el procedimiento, es decir, desde el momento de publicación de estas bases hasta la firma del contrato de alquiler. En caso de producirse modificaciones a lo largo del proceso que hagan incurrir al solicitante en el incumplimiento de los requisitos de acceso, este quedará excluido.

2. MARCO NORMATIVO

- Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda.
- Decreto ley 106/2009, de 19 de mayo, por el que se regulan el Registro de solicitantes de viviendas de protección oficial de Cataluña y los procedimientos de adjudicación de las viviendas de protección oficial (DOGC n.º 5419, de 13/07/2009, p. 55879).
- Decreto ley 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda.
- Decreto ley 17/2019, de 23 diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda.
- Orden MAH 489/2009, de 18 de noviembre, por la que se designa al órgano competente para la adjudicación de viviendas de protección oficial, se fija la fecha de inicio del Registro de solicitantes de viviendas de protección oficial de Cataluña y se detallan los registros municipales existentes en esta materia.
- Ley 9/2011, de 29 de diciembre, de promoción de la actividad económica.
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Decreto ley 2/2025, de 25 de febrero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de vivienda y urbanismo.

3. LISTAS DE PARTICIPANTES (primera adjudicación)

La relación de las personas inscritas en el Registro de solicitantes y que cumplen los requisitos de esta convocatoria será facilitada por el Registro de solicitantes de VPO a HMB una vez publicadas las bases de la convocatoria e iniciado este procedimiento, tal como se describe en el punto 4 de estas bases.

Toda la información se podrá consultar en la página web de HMB (<https://www.metropolishabitatge.cat/es/homepage-espanol/>).

Listas de participantes

Se habilitarán listas diferenciadas para diferentes colectivos, con diferentes criterios de prioridad en la asignación de las viviendas.

Un solicitante solo podrá estar en una lista.

Las listas y los requisitos de cada una de ellas son los siguientes:

Lista A (77 viviendas)

Podrán acceder las unidades de convivencia que cumplan los requisitos económicos específicos descritos a continuación:

Ingresos mínimos

Acreditar unos ingresos mínimos, por unidad de convivencia, **superiores a 30.000 euros anuales** (casillas 435 y 460 de la declaración de renta del último ejercicio fiscal disponible).

Ingresos máximos

Acreditar unos ingresos por unidad de convivencia que no superen en cinco veces el Indicador de Renta de Suficiencia de Cataluña (IRSC) en cómputo anual del último ejercicio presentado de IRPF (2024).

	Número de miembros de la unidad de convivencia			
	1	2	3	4 o más
Ingresos mensuales	5.038,79	5.194,63	5.418,06	5.598,66
Ingresos anuales	60.465,53	62.335,60	65.016,70	67.183,93

(Datos cinco veces el IRSC 2024)

Los requisitos económicos se deben cumplir en todo momento de este procedimiento para optar a la adjudicación en esta promoción, y en ningún caso el alquiler de la vivienda podrá superar el 35 % de los ingresos netos mensuales de la unidad de convivencia.

Lista A.1.- Residir y estar empadronado ininterrumpidamente en el municipio de Sant Boi de Llobregat durante los últimos 3 años.

Lista A.2.- Todas las solicitudes que, cumpliendo los requisitos generales y económicos de acceso, no cumplan el requisito específico para formar parte de la lista A.1.

Los solicitantes de la lista A.2 sólo tendrán opción a elegir vivienda en el supuesto en que todos los solicitantes que cumplen el requisito específico de la lista A.1 ya hubieran elegido y aún quedasen viviendas disponibles.

Lista B.- Movilidad reducida (4 viviendas)

Podrán acceder las solicitudes en las que uno de los miembros de la unidad de convivencia tenga acreditada una movilidad reducida (mediante el certificado del ICASS) y cumplan los requisitos económicos descritos a continuación:

Ingresos mínimos

Acreditar unos ingresos mínimos, por unidad de convivencia, **superiores a 30.000 euros anuales** (casillas 435 y 460 de la declaración de renta del último ejercicio fiscal disponible).

Ingresos máximos

Acreditar unos ingresos por unidad de convivencia que no superen en cinco veces el Indicador de Renta de Suficiencia de Cataluña (IRSC) en cómputo anual del último ejercicio presentado de IRPF (2024).

	Número de miembros de la unidad de convivencia			
	1	2	3	4 o más
Ingresos mensuales	5.038,79	5.194,63	5.418,06	5.598,66
Ingresos anuales	60.465,53	62.335,60	65.016,70	67.183,93

(Datos cinco veces el IRSC 2024)

Los requisitos económicos se deben cumplir en todo momento de este procedimiento para optar a la adjudicación en esta promoción, y en ningún caso el alquiler de la vivienda podrá superar el 35 % de los ingresos netos mensuales de la unidad de convivencia.

Lista B.1.- Residir y estar empadronado ininterrumpidamente en el municipio de Sant Boi de Llobregat durante los últimos 3 años.

Lista B.2.- Todas las solicitudes que, cumpliendo los requisitos generales y económicos de acceso, no cumplan el requisito específico para formar parte de la lista B.1.

Los solicitantes de la lista B.2 sólo tendrán opción a elegir vivienda en el supuesto en que todos los solicitantes que cumplen el requisito específico de la lista B.1 ya hubieran elegido y aún quedasen viviendas sin asignar.

Los solicitantes de las listas B solo podrán elegir las viviendas destinadas a este contingente listadas en el anexo B.

En el supuesto en que no hubiera solicitantes suficientes para estas viviendas se solicitará la preceptiva autorización a *l'Agència de l'Habitatge de Catalunya* para poder adjudicarlo a los solicitantes que no cumplan esta condición, según el artículo 56.3 del Decreto Ley 75/2014, de 27 de mayo, *del Pla per al dret a l'habitatge*.

Lista C.- Contingente especial reservado a solicitantes con requisitos económicos específicos (29 viviendas).

Podrán acceder las unidades de convivencia que cumplan los requisitos económicos específicos descritos a continuación:

Ingresos mínimos

Acreditar unos ingresos mínimos, por unidad de convivencia, **superiores a 23.500 euros anuales** (casillas 435 y 460 de la declaración de renta del último ejercicio fiscal disponible).

Ingresos máximos

Acreditar unos ingresos por unidad de convivencia que **no superen a 30.000 euros anuales** (casillas 435 y 460 de la declaración de renta del último ejercicio fiscal disponible).

Los requisitos económicos se deben cumplir en todo momento de este procedimiento para optar a la adjudicación en esta promoción, y en ningún caso el alquiler de la vivienda podrá superar el 35 % de los ingresos netos mensuales de la unidad de convivencia.

Además, en la lista C se debe cumplir el siguiente requisito:

- Residir y estar empadronado ininterrumpidamente en el municipio de Sant Boi de Llobregat durante los últimos 3 años.

Los solicitantes de las listas C solo podrán elegir las viviendas destinadas a este contingente listadas en el anexo C.

Si se agotaran las viviendas para este contingente y quedaran solicitantes de la lista C sin vivienda asignada, estos pasarían a formar parte de la lista reserva C por orden de fecha de antigüedad de inscripción en el Registro de solicitantes de VPO.

Si se agotaran las solicitudes de la lista C y quedaran viviendas sin asignar, estas se sumarán a las viviendas reservadas para la lista A.

4. INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El procedimiento de adjudicación de las viviendas se dará por iniciado el siguiente día hábil a la fecha de publicación de las bases en la web del Registro de solicitantes de VPO. Esta publicación estará igualmente en la página web de Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB) con toda la información correspondiente a la promoción y los canales de comunicación del Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat.

- Registro de solicitantes de VPO: www.registresolicitants.cat
- Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB)
(<https://www.metropolishabitatge.cat/es/homepage-espanol/>)
- Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat: www.santboi.cat/ciudadania/habitatge

El procedimiento de adjudicación hace referencia al procedimiento para llevar a cabo la «primera adjudicación» de las viviendas de esta promoción. Una vez finalizado este proceso, las siguientes adjudicaciones serán consideradas «segundas adjudicaciones» que se harán a través de la lista de reserva y, agotada esta, se activará la lista de espera de HMB de personas inscritas en el Registro de solicitantes de VPO, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 103 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda.

Tanto el procedimiento de primera como de segunda adjudicación de esta promoción se realizará en línea a través de la web de HMB (www.metropolishabitatge.cat/es/homepage-espanol/), en la sección habilitada para esta promoción. En caso de que el sistema dejara de funcionar durante cinco días consecutivos durante la primera adjudicación, HMB activará un proceso alternativo.

HMB notificará a los miembros de las listas de participantes (mediante correo electrónico y/o SMS, de acuerdo con los datos de contacto que constan en el Registro de solicitantes de VPO) para inscribirse en la promoción y acreditar el cumplimiento de los requisitos de las bases con la presentación de la documentación que se señala a continuación. El periodo de inscripción será **2 semanas** desde la notificación. HMB podrá prorrogar este plazo en caso de detectar un número insuficiente de inscritos para la promoción o por problemas técnicos persistentes en el sistema de la web.

El procedimiento de inscripción en la promoción requiere, en primer lugar, acceder al enlace personal y único, recibido por correo electrónico. A continuación, deberá formalizar la inscripción en la promoción, que consistirá en:

- Cumplimentar los formularios de inscripción con datos de todos los miembros de la unidad de convivencia.
- Adjuntar toda la documentación, que se detalla a continuación:
 - Resolución de inscripción en el Registro de solicitantes de VPO.
 - Documentos de identidad (vigentes) de todos los integrantes mayores de edad que configuren la unidad de convivencia.
 - Libro de familia completo, certificado de convivencia o registro municipal de parejas de hecho, en su caso.
 - Certificado negativo de bienes inmuebles de ámbito nacional, expedido por el Registro de la Propiedad.
 - Sentencia de separación o divorcio y el convenio regulador que se haya aprobado en dicha sentencia, en su caso.
 - En el caso de personas interesadas en la adjudicación de viviendas adaptadas, deberán aportar la resolución de calificación de la disminución acreditativa de la movilidad reducida.
 - Documento de titularidad de la cuenta bancaria del/de los arrendatarios para domiciliar el alquiler mensual.

- Declaración de la renta completa correspondiente al ejercicio 2024, presentada de acuerdo con la normativa tributaria, de todos los miembros de la unidad de convivencia obligados a presentarla.
- Certificado(s) de ingresos y retenciones a cuenta del IRPF correspondientes al año inmediatamente anterior emitido(os) por la(s) empresa(as) en el(los) periodo(s) en que se haya trabajado.
- Contrato de trabajo y tres últimas nóminas, en su caso.
- Certificado de altas y bajas en la Seguridad Social (Informe de vida laboral) de todos los miembros de la unidad de convivencia, en su caso.
- En el caso de los autónomos, adicionalmente a la renta, las declaraciones trimestrales de IVA correspondientes al año 2025 y las tres últimas cuotas de autónomos.
- Pensionistas: certificado de la pensión percibida durante la anualidad inmediatamente anterior, emitido por el organismo oficial correspondiente, con indicación de su importe.
- Si se ha estado en paro durante el último año, certificado del SEPE, con indicación del periodo de paro y, en su caso, los importes percibidos durante la anualidad inmediatamente anterior.
- En el caso de ser perceptor de subsidio o prestación del sistema público, el certificado correspondiente al último año emitido por la Generalitat de Catalunya o el Instituto Nacional de la Seguridad Social.
- HMB podrá pedir, para el ejercicio en curso, la documentación acreditativa que demuestre que los ingresos del año anterior siguen en el mismo nivel, como por ejemplo las tres últimas nóminas.
- Para acreditar el cumplimiento de los requisitos específicos de la promoción deberá aportar el certificado de empadronamiento en el municipio de Sant Boi de Llobregat, cumpliendo las condiciones descritas en el punto 1.3.

Todos los documentos deberán presentarse en cualquiera de los dos idiomas oficiales en Cataluña. En el caso de documentos en otros idiomas, deberá presentarsela correspondiente traducción realizada por un traductor jurado.

A efectos de la presentación de la documentación requerida, los documentos de identidad de los titulares y la resolución de inscripción del Registro de solicitantes de VPO deberán estar vigentes en todo momento, especialmente en la firma del contrato. El resto de documentación

tendrá una validez de seis meses contados desde la fecha del documento.

Una vez el solicitante haya aportado toda la documentación, HMB iniciará el proceso de validación de la solicitud. En todo momento los solicitantes podrán seguir el estado de su solicitud en la web de HMB con su usuario y contraseña. El sistema enviará notificaciones vía correo electrónico cada vez que haya una actualización importante en su perfil.

Los solicitantes que cumplan los requisitos establecidos en estas bases y no participen y/o renuncien a la adjudicación, serán comunicados al Registro de solicitantes de VPO y podrán causar baja del registro, salvo los casos en que se acredite que la vivienda o las condiciones de contratación no son adecuadas para la unidad de convivencia.

5. SELECCIONADOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Una vez finalizado el plazo de **2 semanas** de inscripciones a la promoción, HMB se pondrá en contacto con los integrantes de las listas A, B y C que han sido seleccionados para optar a una de las viviendas de la promoción, siguiendo el orden de antigüedad de la inscripción en el Registro de solicitantes de VPO de los solicitantes que cumplen las condiciones establecidas en estas bases. Los interesados dispondrán de un periodo de 3 días naturales para confirmar su interés mediante su validación en la página web de HMB (<https://www.metropolishabitatge.cat/es/homepage-espanol/>.) y, en caso de que fuera necesario, actualizar la documentación previamente aportada para cumplir con el listado del apartado 4 de estas bases.

Si HMB observara que la documentación aportada en la web es falsa o no cumple los requisitos legales o los establecidos por estas bases, se procederá a excluir al solicitante. Sólo continuarán en este proceso aquellos que, habiendo actualizado la documentación, sigan cumpliendo todos los requisitos legales y los establecidos en estas bases.

La no confirmación de su interés en el plazo establecido de 3 días naturales se considerará incumplimiento a los efectos previstos en la cláusula 8 de estas bases.

6. ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

De entre los integrantes de la lista de seleccionados que hayan confirmado su interés y tengan toda la documentación requerida y validada, HMB notificará a los primeros seleccionados el inicio del procedimiento de adjudicación y su cita para escoger vivienda por orden de inscripción del Registro de solicitantes de VPO.

Los solicitantes adjudicatarios de cada grupo escogerán vivienda de entre las que no hayan sido elegidas anteriormente, hasta agotar el número de viviendas de la promoción.

- **Se iniciará el proceso con la lista B.1 seguida de la B.2.**, hasta agotar las viviendas asignadas para este grupo.
- **Seguirá el proceso con la lista C**, hasta agotar las viviendas asignadas para este grupo.
- **Por último, la lista A.1, seguida de la A.2.**

Con el fin de mantener el orden de prioridad resultante de la antigüedad en la inscripción, se notificará a los interesados el día y la hora en la que podrán acceder a la web de HMB o podrán acudir presencialmente a las oficinas comerciales de HMB, con cita previa, para escoger y reservar la vivienda entre las que queden disponibles, por lo que dispondrán de un tiempo máximo de una hora, durante la que mantendrán ese orden de prioridad. Las características de cada vivienda estarán disponibles en la página web de HMB, para que los adjudicatarios puedan disponer de información con la suficiente antelación.

Transcurrido este tiempo (una hora), el siguiente de la lista podrá acceder a escoger su vivienda. En caso de no elegir vivienda dentro de este plazo definido de una hora, se perderá el orden de prioridad, pudiendo acceder al portal para escoger vivienda hasta que se agote el plazo establecido para esta etapa del proceso.

En el supuesto de que cuando llegue su turno no hubiera vivienda disponible para su unidad de convivencia, pasará a la lista de reserva manteniendo el orden de prioridad, es decir, por orden de antigüedad de la inscripción en el Registro de solicitantes de VPO.

Una vez elegida la vivienda, para confirmar la reserva, el interesado tendrá que realizar el pago (350,00 euros). El plazo para efectuar este pago será de 3 días naturales máximo a partir de la fecha de reserva de la vivienda. Este importe se deducirá de los importes a pagar por el arrendatario en el momento de la formalización del contrato.

El adjudicatario tendrá la ayuda de un gestor ante cualquier problema en la adjudicación efectiva de las viviendas o en el pago en línea de la reserva. La gestión hecha por un gestor por cuenta de un adjudicatario tendrá una validez de 24 horas, pudiendo prorrogar ese plazo, a consideración del gestor, en períodos iguales con un máximo de 72 horas y siempre con carácter provisional, de forma que el solicitante deberá proseguir el proceso de adjudicación por una de estas vías:

- Página web de HMB.
- Presencialmente en las oficinas comerciales de HMB, con cita previa, donde el solicitante deberá ratificar la reserva mediante un documento a tal efecto.

Con el pago del importe de la reserva, HMB enviará notificación electrónica confirmando la adjudicación provisional de la vivienda e invitando a formalizar el contrato como indica el punto 9 de estas bases.

En el caso de que el interesado, en un momento posterior, desista de la vivienda una vez efectuada la reserva, perderá este importe, que quedará a disposición de HMB. Automáticamente se desbloqueará la reserva de la vivienda y se avisará al siguiente interesado por orden de lista.

7. LISTA DE RESERVA Y DE ESPERA

a) **Listas de reserva A, B y C:** una vez finalizadas las primeras adjudicaciones, en el supuesto de que hubieran inscritos en las listas de personas seleccionadas que no hubieran podido elegir vivienda, pasarían a formar parte de esta lista en el mismo orden, es decir, antigüedad de la inscripción en el Registro de solicitantes de VPO. Esta preferencia tendrá vigencia durante dos años desde la fecha de finalización de la primera adjudicación. Transcurrido este periodo de dos años, esta lista quedará deshabilitada y la lista de espera será la habilitada para siguientes adjudicaciones. Los solicitantes remanentes en esta lista deberán renovar su inscripción en la web de la promoción, y pasarán a ser parte de la lista de espera.

b) **Listas de espera A y B:** esta lista estará siempre vigente con las nuevas inscripciones que se vayan produciendo en la promoción y servirá para asignar las viviendas disponibles una vez agotada la lista de reserva conforme a lo establecido en los párrafos precedentes.

La lista de espera estará habilitada en la página web de HMB y será imprescindible la resolución de inscripción previa en el Registro de solicitantes de VPO y cumplir los requisitos de acceso previstos en la normativa de vivienda de protección oficial que sean necesarios para la adjudicación.

En la lista de espera, los requisitos específicos de empadronamiento no darán preferencia para la adjudicación de una vivienda.

La lista de espera de la promoción permanecerá siempre activa en la web de HMB con el fin de hacer adjudicaciones una vez agotada la lista de reserva o a partir de los dos años desde la fecha de finalización de la primera adjudicación.

8. INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS

El incumplimiento de los requisitos de la convocatoria, así como de los requisitos establecidos en el Registro de solicitantes de VPO supondrá la pérdida del derecho a acceder a la vivienda para la que ha resultado seleccionado, siempre y cuando la incomparecencia o falta de adjudicación haya sido imputable al solicitante seleccionado. De lo contrario, y de acuerdo con el sentido común y el interés general, se buscará una solución razonable.

No participar en un procedimiento de adjudicación o la renuncia a la vivienda, sin causa justificada, podrá conllevar la baja de la persona solicitante en el Registro de Solicitantes de VPO. En estos casos, el interesado no podrá volver a darse de alta en el Registro durante los cinco años siguientes a la fecha de la renuncia.

9. FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Una vez hecha la adjudicación provisional, HMB pondrá a disposición del interesado a través del sistema la siguiente información previa a la formalización del contrato:

- Datos relevantes del contrato para su confirmación.
- Detalle de la liquidación:
 - Importe de la fianza legal e importe de las garantías adicionales en caso de que se hayan solicitado.
 - Importe del alquiler del primer mes o la parte proporcional, en función de la fecha de entrega de las llaves.
 - El importe de las altas de suministro de la vivienda, en caso de que hayan sido dados de alta por HMB antes de la entrega de llaves.
 - Del importe total resultante se deducirá el importe entregado en concepto de reserva.

Una vez los datos anteriores sean confirmados en el sistema y se haya abonado el importe de la liquidación, HMB pondrá a disposición de los adjudicatarios, a través del sistema, el contrato de alquiler para su firma electrónica, que deberá efectuarse en un plazo máximo de 2 días naturales. El contrato entrará en vigor con la entrega efectiva de las llaves.

Si la persona adjudicataria no hace efectiva la liquidación y no firma el contrato en el periodo anteriormente establecido, será requerido a dicho efecto para que, en un plazo adicional de 2 días naturales, formalice su contrato si es de su interés. Pasado este periodo, se entiende que desiste de la adjudicación y perderá su condición de adjudicatario y el importe de la reserva.

HMB podrá fijar un calendario de entrega de llaves en un solo acto o de forma continua e ininterrumpida, por lo que los adjudicatarios serán convocados oportunamente en el momento en que las viviendas sean aptas para su entrega.

La adjudicación de una vivienda conlleva la baja de los adjudicatarios en el Registro de solicitantes de VPO.

La forma de pago de los recibidos posteriores a la firma del contrato de alquiler se hará

exclusivamente mediante domiciliación bancaria; por lo tanto, la domiciliación constará en el contrato de alquiler y el adjudicatario deberá firmar la domiciliación bancaria de los recibos en la cuenta bancaria de la que se ha acreditado la titularidad según lo previsto en el punto 4.

En el caso de formalización presencial, si la persona adjudicataria no comparece para la firma del contrato en un plazo máximo de 2 días desde la fecha en que sea requerida, se entenderá que desiste de la adjudicación y perderá su condición de adjudicatario y el importe de la reserva. Por tanto, se requerirá al siguiente de la lista.

Una vez finalizada la adjudicación de las viviendas se comunicará a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

10. OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS

La vivienda adjudicada deberá ocuparse efectivamente en el plazo máximo de un mes a contar desde la entrega de las llaves. A partir de la entrega de llaves, el arrendatario tiene la posesión legal de la vivienda y será responsable de lo que pueda pasar por su falta de ocupación.

La no ocupación efectiva de la vivienda en los plazos señalados o la ocupación de la vivienda por una unidad de convivencia diferente a la que conste en el Registro de solicitantes de VPO darán lugar a la instrucción del correspondiente expediente sancionador, con las consecuencias previstas en la Ley del derecho a la vivienda.

11. INTERPRETACIÓN

HMB tiene la facultad de interpretar el contenido de estas bases y resolver aquellas cuestiones no previstas ni contempladas o que ofrezcan dudas para su aplicación y cumplimiento, siempre de acuerdo con criterios de objetividad e imparcialidad.

HMB también podrá modificar alguno de los plazos previstos cuando lo aconseje el curso del procedimiento.

HMB informará en la primera notificación por correo electrónico, a los componentes de la lista de participantes facilitada por el Registro de Solicitante de HPO de los canales habilitados para apoyar en el proceso de adjudicación.

CONSIDERACIONES

Tratamiento de datos personales:

En el marco del proceso de selección y adjudicación de viviendas de protección oficial, HMB tratará los datos personales de los solicitantes con la única finalidad de gestionar este proceso, verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos, elaborar las listas de participantes y adjudicatarios, y en su caso, efectuar la adjudicación correspondiente.

En este contexto, los participantes son responsables tanto de la veracidad de los datos como de la documentación presentada y serán responsables en caso de inexactitud u omisión.

HMB podrá comunicar los datos personales de los solicitantes al Ayuntamiento de Sant Boi de Llobregat y a otras entidades públicas implicadas como el Registro de solicitantes cuando sea necesario para el desarrollo del proceso de adjudicación o para el cumplimiento de sus obligaciones legales.

El tratamiento de los datos se realizará de conformidad con lo establecido en el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679 y la Ley Orgánica 3/2018 de Protección de Datos Personales y garantía de derechos digitales.

El responsable del tratamiento es **Habitatge Metròpolis Barcelona, S.A. (HMB)**.

Los datos personales se conservarán durante todo el proceso de selección y adjudicación.

- En caso de que no se llegue a formalizar el contrato de arrendamiento, pero la persona interesada forme parte de las listas de reserva, sus datos se conservarán durante un plazo máximo de dos años a contar desde la finalización de la primera adjudicación, mientras su inscripción permanezca vigente para posibles asignaciones posteriores. Una vez transcurrido este plazo, los datos serán suprimidos de manera segura, a menos que se deban utilizar para atender requerimientos administrativos o legales.
- En caso de que no se llegue a formalizar el contrato ni se mantenga a la persona en ninguna lista activa, los datos se conservarán únicamente durante el plazo estrictamente necesario para atender posibles reclamaciones y luego se eliminarán.
- En caso de que se formalice el contrato, los datos de los adjudicatarios se conservarán durante la vigencia de este y, una vez finalizado, durante los plazos legalmente establecidos para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la normativa aplicable, incluida la relativa a la vivienda protegida y los contratos de arrendamiento.

Las personas interesadas podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y portabilidad de las siguientes maneras:

- Por correo electrónico, escribiendo a la dirección rgpd@metropolishabitatge.cat

- Mediante instancia genérica en el portal web
<https://www.metropolishabitatge.cat/es/homepage-espanol/>

En ambos casos adjuntando una copia del documento de identidad e indicando claramente el derecho que quieren ejercer.

El presente documento se encuentra redactado en catalán y en castellano. En caso de discrepancia, divergencia o duda interpretativa entre ambas versiones, prevalecerá en todo caso la versión redactada en lengua catalana.

Annex A

									Lloguer mensual		
Planta	Porta	Tipus	PK Vinculat	Dorm.	Adaptat	Ocup. Máx.	Sup. útil habitatge	Habitatge	Aparcament	Estimació despeses	TOTAL
1	1	B1-1	27	2		4	59,15	629,95	Si	69,00	831,65
1	6	B2a	40	2		4	57,20	609,18	Si	69,00	810,88
1	7	B1	41	2		4	55,25	588,41	Si	69,00	790,11
1	8	A1a-1		3		6	80,70	859,46		69,00	928,46
1	9	A2a-1	19	2		4	65,01	692,36	Si	69,00	894,06
1	10	A1b-1		3		6	78,98	841,14		69,00	910,14
1	11	A2b-1	20	2		4	65,01	692,36	Si	69,00	894,06
1	12	A2b-1	29	2		4	65,01	692,36	Si	69,00	894,06
1	13	A1b-2		3		6	78,98	841,14		69,00	910,14
1	14	A2a-2	30	2		4	62,90	669,89	Si	69,00	871,58
1	15	A1a-2		3		6	82,28	876,28		69,00	945,28
2	1	B1	31	2		4	55,25	588,41	Si	69,00	790,11
2	6	B2a	5	2		4	57,20	609,18	Si	69,00	810,88
2	7	B1	6	2		4	55,25	588,41	Si	69,00	790,11
2	8	A1a		3		6	74,60	794,49		69,00	863,49
2	9	A2a	7	2		4	59,10	629,42	Si	69,00	831,11
2	10	A1b		3		6	71,80	764,67		69,00	833,67
2	11	A2b	8	2		4	59,00	628,35	Si	69,00	830,05
2	12	A2b	11	2		4	59,00	628,35	Si	69,00	830,05
2	13	A1b		3		6	71,80	764,67		69,00	833,67
2	14	A2a	12	2		4	59,10	629,42	Si	69,00	831,11
2	15	A1a		3		6	74,60	794,49		69,00	863,49
3	1	B1	33	2		4	55,25	588,41	Si	69,00	790,11
3	7	B2a	44	2		4	57,20	609,18	Si	69,00	810,88
3	8	B1	45	2		4	55,25	588,41	Si	69,00	790,11
3	9	A1a	22	3		6	74,60	794,49	Si	69,00	996,19
3	10	A2a	23	2		4	59,10	629,42	Si	69,00	831,11
3	11	A1b	24	3		6	71,80	764,67	Si	69,00	966,37
3	12	A2b	25	2		4	59,00	628,35	Si	69,00	830,05
3	13	A2b	37	2		4	59,00	628,35	Si	69,00	830,05
3	14	A1b	38	3		6	71,80	764,67	Si	69,00	966,37
3	15	A2a	18	2		4	59,10	629,42	Si	69,00	831,11
3	16	A1a	17	3		6	74,60	794,49	Si	69,00	996,19
4	1	B1	16	2		4	55,25	588,41	Si	69,00	790,11
4	7	B2a	48	2		4	57,20	609,18	Si	69,00	810,88
4	8	B1	49	2		4	55,25	588,41	Si	69,00	790,11
4	9	A1a	50	3		6	74,60	794,49	Si	69,00	996,19
4	10	A2a	26	2		4	59,10	629,42	Si	69,00	831,11
4	11	A1b	9	3		6	71,80	764,67	Si	69,00	966,37
4	12	A2b	10	2		4	59,00	628,35	Si	69,00	830,05
4	13	A2b	2	2		4	59,00	628,35	Si	69,00	830,05
4	14	A1b	1	3		6	71,80	764,67	Si	69,00	966,37
4	15	A2a	79	2		4	59,10	629,42	Si	69,00	831,11
4	16	A1a	80	3		6	74,60	794,49	Si	69,00	996,19
5	1	B1	81	2		4	55,25	588,41	Si	69,00	790,11
5	7	B2a	93	2		4	57,20	609,18	Si	69,00	810,88
5	8	B1	94	2		4	55,25	588,41	Si	69,00	790,11
5	9	A1a	71	3		6	74,60	794,49	Si	69,00	996,19
5	10	A2a	72	2		4	59,10	629,42	Si	69,00	831,11

5	11	A1b	73	3	6	71,80	764,67	Si	69,00	966,37
5	12	A2b	74	2	4	59,00	628,35	Si	69,00	830,05
5	13	A2b	62	2	4	59,00	628,35	Si	69,00	830,05
5	14	A1b	63	3	6	71,80	764,67	Si	69,00	966,37
5	15	A2a	64	2	4	59,10	629,42	Si	69,00	831,11
5	16	A1a	51	3	6	74,60	794,49	Si	69,00	996,19
6	1	B1	52	2	4	55,25	588,41	Si	69,00	790,11
6	7	B2a	97	2	4	57,20	609,18	Si	69,00	810,88
6	8	B1	98	2	4	55,25	588,41	Si	69,00	790,11
6	9	A1a	99	3	6	74,60	794,49	Si	69,00	996,19
6	10	A2a	75	2	4	59,10	629,42	Si	69,00	831,11
6	11	A1b	76	3	6	71,80	764,67	Si	69,00	966,37
6	12	A2b	77	2	4	59,00	628,35	Si	69,00	830,05
6	13	A2b	88	2	4	59,00	628,35	Si	69,00	830,05
6	14	A1b	89	3	6	71,80	764,67	Si	69,00	966,37
6	15	A2a	90	2	4	59,10	629,42	Si	69,00	831,11
6	16	A1a	70	3	6	74,60	794,49	Si	69,00	996,19
7	1	B1	69	2	4	55,25	588,41	Si	69,00	790,11
7	7	B2a	102	2	4	57,20	609,18	Si	69,00	810,88
7	8	B1	78	2	4	55,25	588,41	Si	69,00	790,11
7	9	A1a	61	3	6	74,60	794,49	Si	69,00	996,19
7	10	A2a	60	2	4	59,10	629,42	Si	69,00	831,11
7	11	A1b	59	3	6	71,80	764,67	Si	69,00	966,37
7	12	A2b	58	2	4	59,00	628,35	Si	69,00	830,05
7	13	A2b	54	2	4	59,00	628,35	Si	69,00	830,05
7	14	A1b	55	3	6	71,80	764,67	Si	69,00	966,37
7	15	A2a	56	2	4	59,10	629,42	Si	69,00	831,11
7	16	A1a	57	3	6	74,60	794,49	Si	69,00	996,19

NOTA: Les superfícies recollides són les fixades a la Qualificació Provisional, poden patir lleugeres modificacions no substancials a la Qualificació Definitiva.

A l'import del lloguer mensual caldrà afegir l'import corresponent a les despeses comunitàries, sent la mitjana d'un 69 € mensuals. Durant el primer any algunes d'aquestes despeses repercutibles seran suportades pel constructor i no repercutides al logater.

Annex B

Planta	Porta	Tipus	PK Vinculat	Dorm.	Adaptat	Ocup. Máx.	Sup. útil habitatge	Lloguer mensual			TOTAL
								Habitatge	Aparcament	Estimació despeses	
1	3	B4 HA	13	3	Sí	6	79,70	848,81	Si	69,00	1.050,50
1	4	B3 HA	14	2	Sí	5	69,10	735,92	Si	69,00	937,61
2	3	B4 HA	65	3	Sí	6	79,70	848,81	Si	69,00	1.050,50
2	4	B3 HA	66	2	Sí	5	69,10	735,92	Si	69,00	937,61

NOTA: Les superfícies recollides són les fixades a la Qualificació Provisional, poden patir lleugeres modificacions no substancials a la Qualificació Definitiva.

A l'import del lloguer mensual caldrà afegir l'import corresponent a les despeses comunitàries, sent la mitjana d'un 69 € mensuals. Durant el primer any algunes d'aquestes despeses repercutibles seran suportades pel constructor i no repercutides al llogater.

En el supòsit en què no hi hagués sol·licitants suficients per a aquests habitatges 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, segons l'article 56.3 del Decret llei 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge

Annex C

Planta	Porta	Tipus	PK Vinculat	Dorm.	Adaptat	Ocup. Máx.	Sup. útil habitatge	Lloguer mensual			TOTAL
								Habitatge	Aparcament	Estimació despeses	
1	2	B5a	28	2		4,00	54,10	576,17	Si	69	777,864
1	5	B2b	39	2		4,00	55,10	586,82	Si	69	788,514
2	2	B5a	32	2		4,00	54,10	576,17	Si	69	777,864
2	5	B2b	21	2		4,00	55,10	586,82	Si	69	788,514
3	2	B5b	34	2		4,00	53,90	574,04	Si	69	775,734
3	3	B2c	35	2		4,00	55,10	586,82	Si	69	788,514
3	4	B6b	36	1		2,00	44,70	476,06	Si	69	677,754
3	5	B6a	42	1		2,00	45,00	479,25	Si	69	680,949
3	6	B2b	43	2		4,00	55,10	586,82	Si	69	788,514
4	2	B5b	15	2		4,00	53,90	574,04	Si	69	775,734
4	3	B2c	4	2		4,00	55,10	586,82	Si	69	788,514
4	4	B6b	3	1		2,00	44,70	476,06	Si	69	677,754
4	5	B6a	46	1		2,00	45,00	479,25	Si	69	680,949
4	6	B2b	47	2		4,00	55,10	586,82	Si	69	788,514
5	2	B5b	82	2		4,00	53,90	574,04	Si	69	775,734
5	3	B2c	83	2		4,00	55,10	586,82	Si	69	788,514
5	4	B6b	84	1		2,00	44,70	476,06	Si	69	677,754
5	5	B6a	91	1		2,00	45,00	479,25	Si	69	680,949
5	6	B2b	92	2		4,00	55,10	586,82	Si	69	788,514
6	2	B5b	85	2		4,00	53,90	574,04	Si	69	775,734
6	3	B2c	86	2		4,00	55,10	586,82	Si	69	788,514
6	4	B6b	87	1		2,00	44,70	476,06	Si	69	677,754
6	5	B6a	95	1		2,00	45,00	479,25	Si	69	680,949
6	6	B2b	96	2		4,00	55,10	586,82	Si	69	788,514
7	2	B5b	68	2		4,00	53,90	574,04	Si	69	775,734
7	3	B2c	67	2		4,00	55,10	586,82	Si	69	788,514
7	4	B6b	53	1		2,00	44,70	476,06	Si	69	677,754
7	5	B6a	100	1		2,00	45,00	479,25	Si	69	680,949
7	6	B2b	101	2		4,00	55,10	586,82	Si	69	788,514

NOTA: Les superfícies recollides són les fixades a la Qualificació Provisional, poden patir lleugeres modificacions no substancials a la Qualificació Definitiva.

A l'import del lloguer mensual caldrà afegir l'import corresponent a les despeses comunitàries, sent la mitjana d'un 69 € mensuals. Durant el primer any algunes d'aquestes despeses repercutibles seran suportades pel constructor i no repercutides al llogater.

En el supòsit que no hi hagués prou sol·licitants per a aquests habitatges a la llista C i restessin habitatges sense assignar, aquests acreixeran els habitatges reservats a la llista A.