

BASES D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER, PROMOGUTS PER HABITATGE METRÒPOLIS BARCELONA, SA, AL MUNICIPI DE MONTGAT. ADHERITS AL PROGRAMA DE PROMOCIÓ D'HABITATGE ASSEQUIBLE EN SÒLS DE LA RESERVA PÚBLICA (PLA 50.000) DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.

INTRODUCCIÓ

HABITATGE METRÒPOLIS BARCELONA, S.A. (en endavant, HMB) disposa de **58 habitatges** en règim general amb protecció oficial, situats al carrer Joanot Martorell, 2-8 (Parcel·la 18 B sector "Les Bateria" Turó del Sastre) de Montgat.

Aquesta promoció es troba adherida al programa de promoció d'habitatges amb protecció oficial en sòls inscrits a la reserva pública de solars de la Generalitat de Catalunya (Pla 50.000), d'acord amb les bases reguladores aprovades per la Resolució TER/2515/2025, d'1 de juliol, i la convocatòria oberta per la Resolució TER/2685/2025, de 7 de juliol.

Aquest programa té per objecte incrementar l'oferta d'habitatge assequible en règim de lloguer mitjançant la mobilització de sòls públics o reservats, amb la concessió d'ajuts i finançament bonificat als promotors, condicionant els habitatges resultants a un règim específic de protecció, renda i destinació.

En conseqüència, el present procés d'adjudicació es desenvolupa d'acord amb el règim específic derivat d'aquest programa, incloent les condicions de renda, durada i requisits establerts per la normativa aplicable.

D'acord amb el que estableix la normativa del programa, el municipi de Montgat es considera inclòs en l'àmbit territorial 1, als efectes de determinació dels preus màxims de lloguer aplicables.

Així mateix, atès que la promoció es desenvolupa en sòls de titularitat pública, es destina un 10% dels habitatges a l'atenció de situacions d'emergència residencial mitjançant la Mesa de valoració corresponent, per la qual cosa 6 habitatges queden exclosos del present procediment d'adjudicació i seran gestionats per l'Administració competent a través dels mecanismes específics previstos per a aquest col·lectiu.

En conseqüència el present procediment d'adjudicació s'aplicarà sobre els **52 habitatges** restants de la promoció.

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

* A l'annex 1 d'aquesta convocatòria figura el quadre amb la identificació de cadascun dels habitatges, la seva superfície útil, els annexos vinculats i el preu mensual del lloguer, corresponent al conjunt format per l'habitatge i els annexos. Tots els habitatges tenen vinculada una plaça d'aparcament i 15 habitatges també disposen d'un traster.

- La contractació i els costos dels subministraments dels serveis d'aigua i llum de l'habitatge seran a càrrec de l'arrendatari. A aquests efectes, se li proporcionarà la documentació pertinent per realitzar el tràmit. El propietari podrà donar d'alta tots els subministraments i repercutir al llogater.
- A la signatura del contracte, s'haurà d'abonar l'import equivalent a una renda mensual en concepte de fiança legal obligatòria i la part proporcional del mes en curs si es pot ocupar l'habitatge. Les garanties podran complementar-se amb l'«Avalloguer», en les condicions previstes en el Decret 75/2014.
- Les despeses i els serveis de la comunitat seran repercutides als arrendataris segons la normativa d'aplicació vigent. HMB farà una estimació anual d'aquestes despeses, que cobrarà mensualment juntament amb la renda, i practicarà una liquidació anual, regularitzant-ne la diferència o aplicant-la al pressupost i estimació de despeses de l'any següent.
- Els contractes de lloguer tindran una durada mínima de 7 anys i es regiran per la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges amb protecció oficial.
- A partir del primer any de vigència del contracte, s'actualitzarà la renda d'acord amb l'índex de referència per a l'actualització anual dels contractes d'arrendament d'habitatge (IRAV) o l'índex que el substitueixi d'acord amb la normativa estatal vigent en cada moment.
- Els rebuts de lloguer es faran efectius de l'1 al 7 de cada mes mitjançant domiciliació bancària.

La composició de la unitat de convivència, segons l'ocupació màxima de cada habitatge indicada en la qualificació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i en l'annex I d'aquestes bases, ha de ser la següent:

- Habitatges amb ocupació màxima de quatre persones: unitats de convivència de fins a quatre membres.
- Habitatges amb ocupació màxima de cinc persones: unitats de convivència d'entre tres i cinc membres.
- Habitatges amb ocupació màxima de sis persones: unitats de convivència d'entre tres i sis membres.

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 de Catalunya (en endavant, Registre de Sol·licitants d'HPO) i que compleixin amb els següents requisits:

1.1 Requisits generals:

- a) Estar inscrit i amb la inscripció vigent en el Registre de Sol·licitants d'HPO (www.registresolicitants.cat).

- b) Ser de nacionalitat espanyola o bé, si és de qualsevol altra nacionalitat, disposar del permís de residència vigent, concedit per l'Estat Espanyol.
- c) No ser titulars del ple domini o del 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 a l'habitatge.
- d) Destinar l'habitatge a residència habitual i permanent.

1.2 Requisits econòmics:

Ingressos mínims

Acreditar uns ingressos mínims per unitat de convivència **superiors a 19.500 euros anuals** (caselles 435 i 460 de la declaració de la renda del darrer exercici fiscal disponible), als efectes de garantir la capacitat econòmica suficient per assumir el pagament de la renda de lloguer.

Ingressos màxims

Acreditar uns ingressos per unitat de convivència que no superin en **4,5 vegades** l'Indicador de Renda de Sufficiència de Catalunya (IRSC) en còmput anual de l'últim exercici presentat de l'IRPF (2025).

	Nombre de membres de la unitat de convivència			
	1	2	3	4 o més
Ingressos mensuals	4.670,96	4.815,42	5.022,54	5.189,96
Ingressos anuals	56.051,52	57.785,07	60.270,45	62.279,47

(Dades 4,5 vegades l'IRSC 2025)

Així mateix, i com a criteri addicional de viabilitat econòmica, l'import de la renda de l'habitatge i annexes, si escau, a adjudicar, incloses una estimació de les despeses i serveis repercutibles, no podrà superar el 35% dels ingressos nets mensuals de l'any en curs de la unitat de convivència.

1.3 Requisits específics (primera adjudicació):

Per participar en el procés de primera adjudicació serà obligatori que un dels membres de la unitat de convivència acrediti residir i estar empadronat al municipi de Montgat.

Tindran preferència, per ordre d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'HPO, els sol·licitants que, tot complint els requisits anteriors, acreditin residir i estar empadronats ininterrompudament al municipi de Montgat durant els últims 3 anys.

Els requisits exigits per aquestes bases s'hauran de complir al llarg de tot el procediment, és a dir, des del moment de publicació d'aquestes bases fins a la signatura del contracte de lloguer. En cas de produir-se modificacions al llarg del procés que facin incórrer al sol·licitant en l'incompliment dels requisits d'accés, el sol·licitant serà exclòs.

Qualsevol modificació de les seves circumstàncies personals o econòmiques, serà necessari notificar-les al Registre de Sol·licitants d'HPO per poder optar a un dels habitatges de la promoció.

2. MARC NORMATIU D'APLICACIÓ

- 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.
- Decret llei 17/2019, de 23 desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Ordre MAH 489/2009, de 18 de novembre, per la qual es designa l'òrgan competent per a l'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, 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 12/2023, de 24 de maig, pel Dret a l'habitatge.
- Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
- Decret llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme.
- Resolució TER/607/2025, de 26 de febrer, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2025.
- Resolució TER/2515/2025, d'1 de juliol, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió d'ajuts per a la promoció d'habitatges amb protecció oficial en sòls inscrits a la reserva pública de solars.
- Resolució TER/2685/2025, de 7 de juliol, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió d'aquests ajuts.
- Resolució TER/1621/2026, de 21 de maig, de modificació de la Resolució TER/742/2026, de 12 de març, per la qual s'aprova el procediment per a la inscripció de sòls a la reserva pública de solars per a l'any 2026

- Resolució TER/4319/2025, de 21 de novembre, de modificació de 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.

3. LLISTES DE PARTICIPANTS I SISTEMA DE CONTINGENTS I RESERVES D'HABITATGE (primera adjudicació)

La relació de les persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'HPO i que compleixen els requisits d'aquesta convocatòria serà facilitada pel Registre de Sol·licitants d'HPO a HMB una vegada publicades les bases de la convocatòria i iniciat aquest procediment, tal com es descriu en el punt 4 d'aquestes bases.

Pel que fa a la llista A, atès el caràcter preferent de la llista A.1, el Registre de Sol·licitants d'HPO facilitarà inicialment a HMB únicament les persones que integrin aquesta llista. En el supòsit que sigui necessari ampliar el nombre de participants per poder adjudicar la totalitat dels habitatges corresponents a aquest contingent, HMB sol·licitarà al Registre de Sol·licitants d'HPO la llista A.2

Tota la informació es podrà consultar a la pàgina web d'HMB (www.metropolishabitatge.cat).

El sistema d'adjudicació s'estructura en les llistes de participants, que determinen l'ordre de prioritat en l'accés als habitatges, i en les reserves d'habitatges per categories específiques, que s'apliquen dins del contingent general amb la finalitat de garantir una composició social equilibrada.

Llistes de participants facilitades pel Registre de Sol·licitants d'HPO

Un sol·licitant només podrà estar en una llista A o B, en funció del compliment dels requisits específics corresponents.

Les llistes i els requisits de cada una d'elles són els següents:

Llista A.- Contingent General (51 habitatges)

Llista A.1.- Residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Montgat durant els últims tres anys.

Llista A.2.- Totes les sol·licituds que, tot complint els requisits generals i econòmics d'accés, no compleixin els requisits específics per formar part de la llista A.1, però acreditin estar empadronats al municipi de Montgat.

La llista A.2 tindrà caràcter subsidiari respecte de la llista A.1 i les persones que la integrin només s'incorporaran al procediment d'adjudicació en el supòsit que sigui necessari ampliar el nombre de participants per poder adjudicar la totalitat dels habitatges corresponents a aquest contingent.

Llista B.- Mobilitat reduïda (1 habitatge)

Hi podran accedir les sol·licituds en què un dels membres de la unitat de convivència tingui acreditada una mobilitat reduïda (mitjançant el certificat de l'ICASS):

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

Llista B.2.- Totes les sol·licituds que, tot complint els requisits generals i econòmics d'accés, no compleixin els requisits específics per formar part de la llista B.1.

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

Els sol·licitants de les llistes B només podran triar els habitatges destinats a aquest contingent llistats en l'annex 1 llista B.

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 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, una vegada hagin transcorregut els preceptius 6 mesos.

Classificació interna del contingent general i reserva d'habitatges

Dins de la llista A (Contingent General), i sense alterar l'ordre d'antiguitat del Registre de Sol·licitants d'HPO, HMB aplicarà una classificació interna dels participants en determinades categories amb l'objectiu de garantir les reserves d'habitatges establertes en aquestes bases i afavorir una composició social diversa i equilibrada.

Aquestes categories no constitueixen llistes independents, sinó criteris de classificació interna que s'apliquen en el moment de l'adjudicació dels habitatges segons el perfil dels participants.

Les categories i reserves associades d'habitatges són les següents:

Categories	Reserva d'habitatges
Col·lectiu Especial	4 habitatges
Menors de 35 anys	13 habitatges (25% de la promoció)
Majors de 65 anys	8 habitatges
General	26 habitatges

Col·lectiu Especial (reserva de 4 habitatges)

S'inclouen en aquest col·lectiu les unitats de convivència que es trobin en alguna de les situacions següents, que s'hauran d'acreditar amb la documentació corresponent:

- Famílies nombroses, mitjançant el títol de família nombrosa.
- Famílies monoparentals, mitjançant títol de família monoparental.
- Persones víctimes de violència de gènere, mitjançant sentència judicial, resolució administrativa/document oficial o informe social que acrediti aquesta condició de víctima de gènere.
- Persones amb discapacitat amb un grau igual o superior al 30%, diferent de la mobilitat reduïda, o persones amb discapacitat psíquica i/o malaltia mental reconeguda que puguin desenvolupar una vida autònoma, mitjançant el certificat emès per l'òrgan competent.

Menors de 35 anys (reserva de 13 habitatges)

Participaran les unitats de convivència que hagin nascut amb posterioritat al 1 de gener de 1992.

Majors de 65 anys (reserva de 8 habitatges)

Participaran les unitats de convivència que hagin nascut amb anterioritat al 1 de gener de 1962.

General (reserva de 26 habitatges)

El sol·licitant que no acrediti pertanyé en cap de les categories anteriors.

En cas que una mateixa sol·licitud compleixi els requisits per formar part de més d'una categoria, s'aplicarà el criteri objectiu d'HMB que permeti optimitzar l'assignació en benefici del sol·licitant.

Les reserves d'habitatges s'aplicaran sempre que hi hagi sol·licitants que compleixin els requisits corresponents. En cas contrari, els habitatges no adjudicats per reserva s'incorporaran al contingent general.

4. 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 web del Registre de Sol·licitants d'HPO. Aquesta publicació estarà igualment a la pàgina web d'Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB) amb tota la informació corresponent a la promoció i als canals de comunicació de l'Ajuntament de Montgat.

- Registre de Sol·licitants d'HPO: www.registresolicitants.cat
- Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB): www.metropolishabitatge.cat
- Ajuntament de Montgat: www.montgat.cat

El procediment d'adjudicació fa referència al procediment per dur a terme la “primera adjudicació” dels habitatges d'aquesta promoció. Una vegada finalitzat aquest procés, les següents adjudicacions seran considerades “segones adjudicacions” que es faran a través de la llista de reserva i, exhaurida aquesta,

s'activarà la llista d'espera d'HMB de persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'HPO, d'acord amb el procediment establert a l'article 103 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Tant el procediment de primera adjudicació com el de segona adjudicació d'aquesta promoció es realitzarà en línia a través de la web d'HMB (www.metropolishabitatge.cat). En cas que el sistema deixés de funcionar durant 5 dies consecutius durant la primera adjudicació, HMB activarà un procés alternatiu.

HMB realitzarà la notificació als membres de les llistes de participants (mitjançant correu electrònic i SMS, d'acord amb les dades de contacte que constin al Registre de Sol·licitants d'HPO) per tal d'inscriure's a la promoció i acreditar el compliment dels requisits de les bases, amb la presentació de la documentació que s'indica a continuació. El període d'inscripció serà de **dues (2) setmanes** des de la notificació. HMB podrà prorrogar aquest termini en cas de detectar un nombre insuficient d'inscrits per a la promoció o per problemes tècnics persistents en el sistema de la web.

El procediment d'inscripció a la promoció requereix, en primer lloc, accedir a l'**enllaç personal** i únic, rebut per correu electrònic. A continuació haurà de formalitzar la inscripció a la promoció, que consistirà en:

- L'emplenament dels formularis d'inscripció amb dades de tots els membres de la unitat de convivència.
- L'adjunció de tota la documentació que es detalla a continuació:
 - Resolució d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'HPO.
 - Documents d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència.
 - Llibre de família complet, certificat de convivència o registre municipal de parelles de fet, si s'escau.
 - Certificat negatiu de béns immobles d'àmbit nacional, expedit pel Registre de la Propietat.
 - Sentència de separació o divorci i el conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència, si s'escau.
 - 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 (mitjançant el certificat de l'ICASS).
 - Document de titularitat del compte bancari del/s arrendataris per domiciliar el càrrec del lloguer mensual.
 - Declaració de la renda completa corresponent a l'exercici 2025, presentada d'acord amb la normativa tributària, de tots els membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la, si s'escau.

- Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any immediatament anterior emès/emesos per l'empresa/les empreses i relatiu/s al/s període/s en què s'hagi treballat.
- Contracte de treball i tres últimes nòmines, si s'escau.
- Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (informe de vida laboral) de tots els membres de la unitat de convivència, si s'escau.
- En el cas dels autònoms, addicionalment a la declaració de la renda, les declaracions trimestrals de l'IVA corresponents a l'any 2025 i les tres últimes quotes d'autònom.
- Pensionistes: certificat de la pensió percebuda durant l'anualitat immediatament anterior emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
- Si s'ha estat a l'atur durant l'últim any, certificat del SEPE amb indicació del període d'atur i, si s'escau, dels imports percebuts durant l'anualitat immediatament anterior.
- En el cas d'ésser perceptor d'un 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.
- HMB podrà demanar, per a l'exercici en curs, la documentació acreditativa que demostrï que els ingressos actuals segueixen al nivell establert en aquestes bases, com ara les tres últimes nòmines.
- Per acreditar el compliment dels requisits específics de la promoció, s'haurà d'aportar certificat d'empadronament al municipi de Montgat, complint les condicions descrites en el punt 1.3.

Tots els documents hauran de ser presentats en qualsevol de les dues llengües oficials a Catalunya. En el cas de documents en altres llengües, haurà de presentar-se la corresponent traducció realitzada per un traductor jurat.

A l'efecte de la presentació de la documentació requerida, els documents d'identitat dels titulars i la resolució d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'HPO hauran d'estar vigents en tot moment, especialment en la signatura del contracte. La resta de documentació tindrà una validesa de sis mesos comptats des de la data del document.

Un cop el sol·licitant hagi aportat tota la documentació, HMB iniciarà el procés de validació de la sol·licitud. En tot moment, els sol·licitants podran seguir l'estat de la seva sol·licitud a la web d'HMB amb el seu usuari i contrasenya. El sistema enviarà notificacions via correu electrònic cada cop que hi hagi una actualització important en el seu perfil.

Els sol·licitants que, tot complint els requisits establerts en aquestes bases, no participin i/o renunciïn a l'adjudicació seran comunicats al Registre de Sol·licitants d'HPO i podran causar baixa del registre.

5. SELECCIONATS PER A L'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Un cop finalitzat el termini de **dues (2) setmanes** per inscriure's a la promoció, HMB validarà les inscripcions, i es posarà en contacte amb els integrants de les llistes A i B que han estat seleccionats per optar a un dels habitatges de la promoció, seguint l'ordre d'antiguitat de la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'HPO. Els interessats disposaran d'un període de **dos (2) dies** naturals per confirmar el seu interès mitjançant la seva ratificació a la pàgina web d'HMB (www.metropolishabitatge.cat) i, en cas que fos necessari, actualitzant la documentació prèviament aportada per complir amb el llistat de l'apartat 4 d'aquestes bases.

Si HMB observés que la documentació aportada a la web és falsa o no compleix els requisits legals o els establerts per aquestes bases, es procedirà a excloure al sol·licitant. Només continuaran en aquest procés aquells que, havent actualitzat la documentació, segueixin complint tots els requisits legals i els establerts en aquestes bases.

La no confirmació del seu interès en el termini establert de **dos (2) dies** naturals tindrà la consideració d'incompliment amb els efectes previstos en la clàusula 8 d'aquestes bases.

6. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Pel que fa als integrants de la llista de seleccionats que hagin confirmat el seu interès i tinguin tota la documentació requerida i validada, HMB procedirà a citar-los per a l'adjudicació dels 51 habitatges del contingent general i de 1 habitatge destinats a mobilitat reduïda.

Aquesta convocatòria es realitzarà d'acord amb les llistes i les reserves establertes en el punt 3, i es durà a terme seguint l'ordre d'antiguitat d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'HPO.

Els sol·licitants adjudicatariis de cada grup escolliran habitatge entre els que no hagin estat triats anteriorment, fins a esgotar el nombre d'habitatges de la promoció.

- **S'iniciarà el procés amb la llista B.1, seguida de la B.2**, fins a esgotar els habitatges assignats a aquest grup.
- **Simultàniament, s'iniciarà el procés amb la llista A.1, seguida de l'A.2**, convocant els sol·licitants del contingent general de manera distribuïda d'acord amb les reserves d'habitatges establertes en el punt 3.

Per tal de mantenir l'ordre de prioritat resultant de l'antiguitat en la inscripció, els interessats seran notificats del dia i l'hora en què podran accedir a la web d'HMB o justificadament de forma presencial a les oficines comercials d'HMB, amb cita prèvia, per escollir i reservar l'habitatge entre els que restin disponibles, per a la qual cosa disposaran **d'un temps màxim de mitja hora**, durant la qual mantindran

aquest ordre de prioritat. Les característiques de cada habitatge estaran disponibles a la pàgina web d'HMB, per tal que puguin disposar d'informació amb la suficient antelació.

Transcorregut aquest temps (de mitja hora), el següent de la llista podrà accedir a escollir el seu habitatge. En cas de no triar habitatge dins d'aquest termini definit de mitja hora, es perdrà l'ordre de prioritat, podent accedir al portal per escollir habitatge fins que s'esgoti el termini establert per a aquesta etapa del procés.

En el cas que, en el moment d'accedir al portal, la persona convocada disposi d'habitatges disponibles adequats a la seva unitat de convivència i no en seleccioni cap, o bé no accedeixi al portal per efectuar la selecció dins del termini establert per a aquesta fase del procediment, s'entendrà que desisteix de la seva participació en el procés d'adjudicació. En conseqüència, quedarà exclosa del procediment i no podrà optar a l'adjudicació de cap habitatge d'aquesta promoció.

En el supòsit que, arribat el seu torn, no hi hagués habitatge disponible per a la seva unitat de convivència, passaran a la llista de reserva mantenint l'ordre de prioritat, és a dir, per ordre d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'HPO.

En el supòsit que, un cop finalitzada la fase de selecció d'habitatge, restin habitatges disponibles dins d'alguna de les categories, es donarà accés als següents sol·licitants que compleixin els requisits d'aquesta categoria, per ordre d'antiguitat al Registre de Sol·licitants d'HPO. En cas que no hi hagi més sol·licitants disponibles dins d'aquesta categoria, o un cop exhaurits els habitatges restants s'oferiran als següents sol·licitants del contingent general.

Una vegada escollit l'habitatge, per confirmar la reserva, l'interessat haurà d'efectuar el pagament **(350,00 euros)**. El termini per efectuar-lo serà de **2 dies** naturals màxim a partir de la data de reserva de l'habitatge. Aquest import es deduirà dels imports a pagar per l'arrendatari en el moment de la formalització del contracte.

L'adjudicatari tindrà l'auxili d'un gestor davant de qualsevol problema en l'adjudicació efectiva dels habitatges o en el pagament en línia de la reserva. La gestió feta per un gestor per compte d'un adjudicatari tindrà una validesa de 24 hores, podent prorrogar aquest termini, a consideració del gestor, en períodes iguals amb un màxim de 72 hores i sempre amb caràcter provisional, de forma que el sol·licitant haurà de prosseguir el procés d'adjudicació per una d'aquestes vies:

- Pàgina web d'HMB.
- Presencialment a les oficines comercials d'HMB, amb cita prèvia, on el sol·licitant haurà de ratificar la reserva mitjançant un document a aquest efecte.

Amb el pagament de l'import de la reserva, HMB enviarà una notificació electrònica confirmant l'adjudicació provisional de l'habitatge i convidant a formalitzar el contracte tal com indica el punt 9 d'aquestes bases.

En el supòsit que l'interessat, en un moment posterior, desisteixi de l'habitatge un cop efectuada la reserva, perdrà aquest import, que quedarà a disposició d'HMB. Automàticament, es desbloquejarà la reserva de l'habitatge i s'avisarà el següent interessat per ordre de llista.

7. LLISTA DE RESERVA I D'ESPERA

- a) **Llista de reserva A i B:** un cop finalitzades les primeres adjudicacions, en el supòsit que hi haguessin inscrits a les llistes de seleccionats que no haguessin pogut triar habitatge, passarien a formar part d'aquesta llista amb el mateix ordre de prelació, es a dir, antiguitat de la inscripció en el Registre de Sol·licitants.

Aquesta preferència tindrà vigència durant dos anys des de la data de finalització de la primera adjudicació.

Transcorregut aquest període de dos anys, aquesta llista quedarà deshabilitada.

- b) **Llista d'espera:** aquesta llista estarà sempre vigent i servirà per assignar els habitatges disponibles una vegada exhaurida la llista de reserva, d'acord amb l'establert als paràgrafs precedents.

La inscripció a la llista d'espera estarà habilitada a la pagina web d'HMB i serà imprescindible estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'HPO i complir amb els requisits d'accés previstos a la normativa d'habitatge de protecció oficial que siguin necessaris per a l'adjudicació.

HMB podrà habilitar o deshabilitar temporalment les noves inscripcions a la llista d'espera en funció del nombre de persones ja inscrites i del nombre d'habitatges disponibles.

En la llista d'espera, la prioritat en l'adjudicació correspondrà, en primer lloc, a les persones empadronades a Montgat i, en segon lloc, a les persones no empadronades, respectant-se dins de cadascun d'aquests grups l'ordre d'antiguitat d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'HPO.

La llista d'espera de la promoció romandrà sempre activa amb la finalitat de fer adjudicacions una vegada exhaurida la llista de reserva o a partir dels dos anys des de la data de finalització de la primera adjudicació.

Les normes de funcionament de la llista d'espera descrites en els apartats anterior podran ser objecte de modificació per qüestions tecnològiques, operatives o per un millor compliment de l'objectiu social d'HMB i seran les que en cada moment estiguin publicades a la web d'HMB.

8. INCOMPLIMENT DELS REQUISITS

L'incompliment dels requisits de la convocatòria, així com dels requisits establerts en el Registre de Sol·licitants d'HPO, suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha resultat seleccionat, sempre i quan la seva incompareixença o manca d'adjudicació hagi estat imputable al sol·licitant seleccionat. Altrament, i d'acord amb el sentit comú i l'interès general, es buscarà una solució raonable.

No participar en el procediment d'adjudicació o la renúncia a l'habitatge, sense causa justificada, podrà comportar la baixa de la persona sol·licitant en el Registre de Sol·licitants d'HPO. En aquests casos,

l'interessat no podrà tornar a donar-se d'alta en aquest Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia.

9. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

Un cop feta l'adjudicació i formalitzada la reserva, HMB posarà a disposició de l'interessat, a través de la pagina web, la següent informació prèvia a la formalització del contracte:

- Dades rellevants del contracte per a la seva confirmació.
- Detall de la liquidació:
 - L'import de la fiança legal i l'import de les garanties addicionals, en cas que s'hagin sol·licitat.
 - L'import del lloguer del primer mes o la part proporcional, en funció de la data de lliurament de les claus.
 - L'import de les altes dels subministraments de l'habitatge, en cas que hagin estat donats d'alta per HMB abans del lliurament de les claus.

De l'import total resultant, es deduirà l'import entregat en concepte de reserva.

Una vegada les dades anteriors siguin confirmades i s'hagi abonat l'import de la liquidació, HMB posarà a disposició dels adjudicataris, el contracte de lloguer per a la seva signatura electrònica, que haurà d'efectuar-se en un termini màxim de **2 dies** naturals. El contracte començarà a regir a efectes del pagament de renda a partir de l'entrega de claus.

Si la persona adjudicatària no fa efectiva la liquidació i no signa el contracte en el període anteriorment establert, serà requerida a aquest efecte perquè, en un termini addicional de **2 dies** naturals, si és del seu interès, formalitzi el seu contracte. Passat aquest període, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació, perdent la seva condició d'adjudicatari i l'import de la reserva.

HMB podrà fixar un calendari de lliurament de claus en un sol acte o de forma contínua i ininterrompuda, per a la qual cosa els adjudicataris seran convocats oportunament en el moment en què els habitatges siguin aptes per a la seva entrega.

L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa dels adjudicataris en el Registre de Sol·licitants d'HPO.

La forma de pagament dels rebuts posteriors a la signatura del contracte de lloguer es farà exclusivament mitjançant domiciliació bancària; per això, aquesta domiciliació constarà en el contracte de lloguer i l'adjudicatari haurà de signar la domiciliació bancària dels rebuts al compte bancari del qual ha acreditat la titularitat, segons el previst al punt 4.

En el cas de formalització presencial, si la persona adjudicatària no compareix per a la signatura del contracte en un termini màxim de **2 dies** des de la data en què sigui requerida, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació, perdent la seva condició d'adjudicatari i l'import de la reserva, per la qual cosa es requerirà al següent de la llista.

Un cop finalitzada l'adjudicació dels habitatges es comunicarà la llistes definitives del procediment d'adjudicació al Registre de Sol·licitants d'HPO.

10. OCUPACIÓ DELS HABITATGES

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim d'un mes a comptar des del lliurament de les claus. A partir del lliurament de les claus, l'arrendatari té la possessió legal de l'habitatge i serà responsable del que pugui esdevenir per la seva manca d'ocupació.

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

11. INTERPRETACIÓ I SUPORT

HMB 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.

HMB també podrà modificar algun dels terminis previstos quan ho aconselli el curs del procediment.

HMB informará en la primera notificació per correu electrònic als components de la llista de participants facilitada pel Registre de Sol·licitants d'HPO dels canals habilitats per donar suport en el procés d'adjudicació.

CONSIDERACIONS

Tractament de dades personals:

En el marc del procés de selecció i adjudicació d'habitatges de protecció oficial, HMB tractarà les dades personals dels sol·licitants amb l'única finalitat de gestionar aquest procés, verificar el compliment dels requisits establerts, elaborar les llistes de participants i adjudicataris i, si escau, efectuar l'adjudicació corresponent.

En aquest context, els participants són responsables tant de la veracitat de les dades com de la documentació presentada i en seran responsables en cas d'inexactitud o omissió.

HMB podrà comunicar les dades personals dels sol·licitants a l'Ajuntament de Montgat i a altres entitats públiques implicades, com el Registre de Sol·licitants, quan sigui necessari per al desenvolupament del procés d'adjudicació o per al compliment de les seves obligacions legals.

El tractament de les dades es realitzarà de conformitat amb el que estableix el Reglament (UE) 2016/679, general de protecció de dades i la Llei Orgànica 3/2018 de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

El responsable del tractament és **Habitatge Metròpolis Barcelona, SA (HMB)**.

Les dades personals es conservaran durant tot el procés de selecció i adjudicació.

- En cas que no s'arribi a formalitzar el contracte d'arrendament, però la persona interessada formi part de les llistes de reserva, les seves dades es conservaran durant un termini màxim de dos anys a comptar des de la finalització de la primera adjudicació, mentre la seva inscripció romangui vigent per a possibles assignacions posteriors. Un cop transcorregut aquest termini, les dades seran suprimides de manera segura, llevat que s'hagin d'utilitzar per atendre requeriments administratius o legals.
- En cas que no s'arribi a formalitzar el contracte ni es mantingui la persona en cap llista activa, les dades es conservaran únicament durant el termini estrictament necessari per atendre possibles reclamacions i després s'eliminaran.
- En cas que es formalitzi el contracte, les dades dels adjudicataris es conservaran durant la seva vigència i, un cop finalitzada, durant els terminis legalment establerts per al compliment de les obligacions derivades de la normativa aplicable, inclosa la relativa a l'habitatge protegit i als contractes d'arrendament.

Les persones interessades podran exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió, oposició i portabilitat de les següents maneres:

- Per correu electrònic, escrivint a l'adreça rgpd@metropolishabitatge.cat
- Mitjançant instància genèrica al portal web www.metropolishabitatge.cat

en tots dos casos, adjuntant una còpia del document d'identitat i indicant clarament el dret que volen exercir.

37322072H

DONATO MUÑOZ

(R: A67187609)

Firmado digitalmente por

37322072H DONATO

MUÑOZ (R: A67187609)

Fecha: 2026.09.28 10:01:55

+02'00'

ANNEX 1:
Llista A (General)

										Lloguer mensual				TOTAL
Escala	Planta	Porta	Tipus	PK Vinculat	TR Vinculat	Dorm.	Banys	Ocup. Màx.	Sup. útil habitatge	Habitatge	Aparcament	Traster	Estimació despeses	
1	PB	1	T1.05	70		3	2	5	71,20	733,71	Sí		70,00	803,71
1	PB	4	T1.03	71		2	1	4	62,65	661,43	Sí		70,00	731,43
1	1	1	T1.06	61		2	1	4	58,25	617,25	Sí		70,00	687,25
1	1	2	T1.07	62		3	2	4	72,48	754,31	Sí		70,00	824,31
1	1	3	T1.08	69	T12	2	1	4	66,80	881,97	Sí	Sí	70,00	951,97
1	1	4	T1.09	68	T13	2	1	4	57,90	777,86	Sí	Sí	70,00	847,86
1	1	5	T1.10	67	T15	2	1	4	66,10	881,54	Sí	Sí	70,00	951,54
1	1	6	T1.11B	60		3	2	5	75,08	766,70	Sí		70,00	836,70
1	2	1	T1.06'	66	T14	2	1	4	58,28	628,70	Sí	Sí	70,00	698,70
1	2	2	T1.07	59		3	2	4	72,48	754,62	Sí		70,00	824,62
1	2	3	T1.08	65		2	1	4	66,80	817,75	Sí		70,00	887,75
1	2	4	T1.09	20		2	1	4	57,90	736,83	Sí		70,00	806,83
1	2	5	T1.10	21		2	1	4	66,10	832,09	Sí		70,00	902,09
1	2	6	T1.11	58		3	2	6	75,98	771,40	Sí		70,00	841,40
1	3	1	T1.06	86		2	1	4	58,25	620,71	Sí		70,00	690,71
1	3	2	T1.07	87		3	2	4	72,48	737,44	Sí		70,00	807,44
1	3	3	T1.08	84		2	1	4	66,80	866,87	Sí		70,00	936,87
1	3	4	T1.09	83		2	1	4	57,90	769,60	Sí		70,00	839,60
1	3	5	T1.10	82		2	1	4	66,10	845,77	Sí		70,00	915,77
1	3	6	T1.11B	85		3	2	5	75,08	771,98	Sí		70,00	841,98
1	4	1	T1.06B	80		2	1	4	57,73	767,52	Sí		70,00	837,52
1	4	2	T1.07'	81		3	2	4	72,63	916,92	Sí		70,00	986,92
1	4	3	T1.08'	78		2	1	4	66,75	832,85	Sí		70,00	902,85
1	4	4	T1.09'	77		2	1	4	57,80	735,74	Sí		70,00	805,74
1	4	5	T1.10'	76		2	1	4	66,05	831,65	Sí		70,00	901,65
1	4	6	T1.11'	79		3	2	6	76,05	776,95	Sí		70,00	846,95
2	PB	4	T2.02	73		3	2	5	69,00	702,41	Sí		70,00	772,41
2	1	1	T2.11B	57		3	2	5	74,90	766,97	Sí		70,00	836,97
2	1	2	T2.10	55		2	1	4	65,90	669,02	Sí		70,00	739,02
2	1	3	T2.09	54		2	1	4	58,10	607,88	Sí		70,00	677,88
2	1	4	T2.08	53		2	1	4	66,45	860,75	Sí		70,00	930,75
2	1	5	T2.07	56		3	2	5	73,25	923,53	Sí		70,00	993,53
2	1	6	T2.06	72		2	1	4	58,25	773,42	Sí		70,00	843,42
2	2	1	T2.11	52		3	2	6	75,80	781,31	Sí		70,00	851,31
2	2	2	T2.10	44	T10	2	1	4	65,90	720,97	Sí	Sí	70,00	790,97

										Lloguer mensual				TOTAL
Escala	Planta	Porta	Tipus	PK Vinculat	TR Vinculat	Dorm.	Bany	Ocup. Màx.	Sup. útil habitatge	Habitatge	Aparcament	Traster	Estimació despeses	
2	2	3	T2.09	45	T11	2	1	4	58,10	652,46	Sí	Sí	70,00	722,46
2	2	4	T2.08	48		2	1	4	66,45	863,05	Sí		70,00	933,05
2	2	5	T2.07	49		3	2	5	73,25	937,37	Sí		70,00	1.007,37
2	2	6	T2.06	43	T09	2	1	4	58,25	813,74	Sí	Sí	70,00	883,74
2	3	1	T2.11B	46		3	2	5	74,90	763,41	Sí		70,00	833,41
2	3	2	T2.10	40	T06	2	1	4	65,90	727,40	Sí	Sí	70,00	797,40
2	3	3	T2.09	41	T07	2	1	4	58,10	635,27	Sí	Sí	70,00	705,27
2	3	4	T2.08	42	T08	2	1	4	66,45	885,15	Sí	Sí	70,00	955,15
2	3	5	T2.07	47		3	2	5	73,25	927,36	Sí		70,00	997,36
2	3	6	T2.06	39	T05	2	1	4	58,25	801,05	Sí	Sí	70,00	871,05
2	4	1	T2.11'	50		3	2	6	75,90	962,78	Sí		70,00	1.032,78
2	4	2	T2.10'	34	T04	2	1	4	65,80	881,71	Sí	Sí	70,00	951,71
2	4	3	T2.09'	33	T03	2	1	4	57,90	776,87	Sí	Sí	70,00	846,87
2	4	4	T2.08'	32	T02	2	1	4	66,40	886,84	Sí	Sí	70,00	956,84
2	4	5	T2.07'	51		3	2	5	73,15	932,45	Sí		70,00	1.002,45
2	4	6	T2.06B	31	T01	2	1	4	57,30	803,79	Sí	Sí	70,00	873,79

Llista B (Mobilitat reduïda)

										Lloguer mensual				TOTAL
Escala	Planta	Porta	Tipus	PK Vinculat	TR Vinculat	Dorm.	Bany	Ocup. Màx.	Sup. útil habitatge	Habitatge	Aparcament	Traster	Estimació despeses	
2	PB	5	T2.01	4		2	1	4	53,70	567,21	Sí		70,00	637,21

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 70 € 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 pels habitatges de la llista B, 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, una vegada transcorregut els primers 6 mesos.

Imports del lloguer mensual expressats en euros.

Els imports d'aquest annex apliquen els límits de repercussió fixats a la Qualificació Provisional: un màxim de 25 m² per plaça d'aparcament en soterrani i de 8 m² per traster.