

BASES DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER, PROMOVIDAS POR HABITATGE METRÒPOLIS BARCELONA, S.A., EN EL MUNICIPIO DE MONTGAT. ADHERIDAS AL PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA ASEQUIBLE EN SUELOS DE LA RESERVA PÚBLICA (PLAN 50.000) DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.

INTRODUCCIÓN

HABITATGE METRÒPOLIS BARCELONA, S.A. (en adelante, HMB) dispone de **58 viviendas** con protección oficial de régimen general, situadas en la calle Joanot Martorell, 2-8 (Parcela 18 B, sector “Les Bateriaes” Turó del Sastre) de Montgat.

Esta promoción está adherida al programa de promoción de viviendas con protección oficial en suelos inscritos en la reserva pública de solares de la Generalitat de Catalunya (Plan 50.000), de acuerdo con las bases reguladoras aprobadas por la Resolución TER/2515/2025, de 1 de julio, y la convocatoria abierta mediante la Resolución TER/2685/2025, de 7 de julio.

Este programa tiene por objeto incrementar la oferta de vivienda asequible en régimen de alquiler mediante la movilización de suelos públicos o reservados, con la concesión de ayudas y financiación bonificada a los promotores, condicionando las viviendas resultantes a un régimen específico de protección, renta y destino.

En consecuencia, el presente proceso de adjudicación se desarrolla de acuerdo con el régimen específico derivado de este programa, incluidas las condiciones de renta, duración y requisitos establecidos por la normativa aplicable.

De acuerdo con lo establecido en la normativa del programa, el municipio de Montgat se considera incluido en el ámbito territorial 1, a efectos de la determinación de los precios máximos de alquiler aplicables.

Asimismo, dado que la promoción se desarrolla en suelos de titularidad pública, se destina un 10 % de las viviendas a la atención de situaciones de emergencia residencial mediante la Mesa de valoración correspondiente, por lo que 6 viviendas quedan excluidas del presente procedimiento de adjudicación y serán gestionadas por la Administración competente a través de los mecanismos específicos previstos para este colectivo.

En consecuencia, el presente procedimiento de adjudicación se aplicará a las **52 viviendas** restantes de la promoción.

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

En el anexo 1 de esta convocatoria figura el cuadro con la identificación de cada una de las viviendas, su superficie útil, los anexos vinculados y el precio mensual del alquiler correspondiente al conjunto formado por la vivienda y los anexos. Todas las viviendas tienen vinculada una plaza de aparcamiento y 15 viviendas disponen también de un trastero.

- La contratación y los costes de los suministros de los servicios de agua y electricidad de la vivienda serán a cargo del arrendatario. A estos efectos, se le proporcionará la documentación pertinente para realizar el trámite. El propietario podrá dar de alta todos los suministros y repercutir su coste al arrendatario.
- En el momento de la firma del contrato, deberá abonarse el importe equivalente a una renta mensual en concepto de fianza legal obligatoria 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 de acuerdo con la normativa de aplicación vigente. HMB realizará una estimación anual de estos gastos, que cobrará mensualmente junto con la renta, y practicará una liquidación anual, regularizando la diferencia o aplicándola al presupuesto y a la 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 con protección oficial.
- A partir del primer año de vigencia del contrato, se actualizará la renta de acuerdo con el índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda (IRAV) o el índice que lo sustituya de acuerdo con la normativa estatal vigente en cada momento.
- Los recibos 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 de cada vivienda indicada en la calificación de la Agència de l'Habitatge de Catalunya y en el anexo I de estas bases, deberá ser la siguiente:

- Viviendas con una ocupación máxima de cuatro personas: unidades de convivencia de hasta cuatro miembros.
- Viviendas con una ocupación máxima de cinco personas: unidades de convivencia de entre tres y cinco miembros.
- Viviendas con una ocupación máxima de seis personas: unidades de convivencia de entre tres y seis miembros.

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 con protección oficial, estén inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Cataluña (en adelante, Registro de Solicitantes de VPO) y cumplan los siguientes requisitos:

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 tener cualquier otra nacionalidad, disponer del permiso de residencia vigente, concedido por el Estado español.
- c) No ser titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre alguna vivienda, excepto en 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:

Ingresos mínimos

Acreditar unos ingresos mínimos por unidad de convivencia **superiores a 19.500 euros anuales** (casillas 435 y 460 de la declaración de la renta del último ejercicio fiscal disponible), a efectos de garantizar la capacidad económica suficiente para asumir el pago de la renta de alquiler.

Ingresos máximos

Acreditar unos ingresos por unidad de convivencia que **no superen en 4,5 veces el Indicador de Renta de Suficiencia de Cataluña (IRSC)** en cómputo anual del último ejercicio presentado del IRPF (2025).

	Número de miembros de la unidad de convivencia			
	1	2	3	4 o más
Ingresos mensuales	4.670,96	4.815,42	5.022,54	5.189,96
Ingresos anuales	56.051,52	57.785,07	60.270,45	62.279,47

(Datos 4,5 veces el IRSC 2025)

Asimismo, y como criterio adicional de viabilidad económica, el importe de la renta de la vivienda y anexos, en su caso, a adjudicar, incluida una estimación de los gastos y servicios repercutibles, no podrá superar el 35 % de los ingresos netos mensuales del año en curso de la unidad de convivencia.

1.3 Requisitos específicos (primera adjudicación):

Para participar en el proceso de primera adjudicación será obligatorio que uno de los miembros de la unidad de convivencia acredite residir y estar empadronado en el municipio de Montgat.

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 Montgat durante los últimos 3 años.

Los requisitos exigidos por estas bases deberán cumplirse durante todo el procedimiento, es decir, desde el momento de la publicación de estas bases hasta la firma del contrato de alquiler. En caso de producirse

modificaciones durante el proceso que supongan el incumplimiento por parte del solicitante de los requisitos de acceso, este será excluido.

Cualquier modificación de sus circunstancias personales o económicas deberá ser notificada al Registro de Solicitantes de VPO para poder optar a una de las viviendas de la promoción.

2. MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN

- Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda.
- Decreto 106/2009, de 19 de mayo, por el que se regulan el Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de Cataluña y los procedimientos de adjudicación de las viviendas con protección oficial (DOGC núm. 5419, de 13/07/2009, p. 55879).
- Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda.
- Decreto-ley 17/2019, de 23 de diciembre, de medidas urgentes para mejorar el acceso a la vivienda.
- Orden MAH/489/2009, de 18 de noviembre, por la que se designa el órgano competente para la adjudicación de viviendas con protección oficial, se fija la fecha de inicio del Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de Cataluña y se detallan los registros municipales existentes en esta materia.
- Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el Derecho a la Vivienda.
- 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.
- Resolución TER/607/2025, de 26 de febrero, por la que se aprueba el procedimiento para la inscripción de suelos en la reserva pública de solares para el año 2025.
- Resolución TER/2515/2025, de 1 de julio, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas para la promoción de viviendas con protección oficial en suelos inscritos en la reserva pública de solares.
- Resolución TER/2685/2025, de 7 de julio, por la que se abre la convocatoria para la concesión de estas ayudas.

- Resolución TER/1621/2026, de 21 de mayo, de modificación de la Resolución TER/742/2026, de 12 de marzo, por la que se aprueba el procedimiento para la inscripción de suelos en la reserva pública de solares para el año 2026.
- Resolución TER/4319/2025, de 21 de noviembre, de modificación de la Resolución TER/2515/2025, de 1 de julio, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de ayudas, en régimen de concurrencia pública no competitiva, para la promoción de viviendas con protección oficial en suelos inscritos en la reserva pública de solares.

3. LISTAS DE PARTICIPANTES Y SISTEMA DE CONTINGENTES Y RESERVAS DE VIVIENDAS (primera adjudicación)

La relación de las personas inscritas en el Registro de Solicitantes de VPO y que cumplan 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.

En cuanto a la lista A, atendido el carácter preferente de la lista A.1, el Registro de Solicitantes de VPO facilitará inicialmente a HMB únicamente las personas que integren esta lista. En el supuesto que sea necesario ampliar el número de participantes para poder adjudicar la totalidad de las viviendas correspondientes a este contingente, HMB solicitará al Registro de Solicitantes de VPO la lista A.2.

Toda la información podrá consultarse en la página web de HMB (www.metropolishabitatge.cat).

El sistema de adjudicación se estructura en las listas de participantes, que determinan el orden de prioridad en el acceso a las viviendas, y en las reservas de viviendas para categorías específicas, que se aplican dentro del contingente general con la finalidad de garantizar una composición social equilibrada.

Listas de participantes facilitadas por el Registro de Solicitantes de VPO

Un solicitante solo podrá estar en una lista A o B, en función del cumplimiento de los requisitos específicos correspondientes.

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

Lista A.- Contingente General (51 viviendas)

Lista A.1.- Residir y estar empadronado ininterrumpidamente en el municipio de Montgat durante los últimos tres años.

Lista A.2.- Todas las solicitudes que, cumpliendo los requisitos generales y económicos de acceso, no cumplan los requisitos específicos para formar parte de la lista A.1, pero acrediten estar empadronados en el municipio de Montgat.

La lista A.2 tendrá carácter subsidiario respecto de la lista A.1 y las personas que la integren solo se incorporarán al procedimiento de adjudicación en el supuesto que sea necesario ampliar el

número de participantes para poder adjudicar la totalidad de las viviendas correspondientes a este contingente.

Lista B.- Movilidad reducida (1 vivienda)

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):

Lista B.1.- Residir y estar empadronado ininterrumpidamente en el municipio de Montgat durante los últimos tres años.

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

Los solicitantes de la lista B.2 solo tendrán opción a elegir vivienda en el supuesto de que ya hubieran elegido todos los solicitantes que cumplan el requisito específico de la lista B.1 y todavía quedaran viviendas sin asignar.

Los solicitantes de las listas B solo podrán elegir las viviendas destinadas a este contingente relacionadas en el anexo 1 lista B.

En el supuesto de que no hubiera solicitantes suficientes para estas viviendas, se solicitará la preceptiva autorización a la Agència de l'Habitatge de Catalunya para poder adjudicarla a los solicitantes que no cumplan esta condición, de acuerdo con el artículo 56.3 del Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda, una vez transcurridos los preceptivos 6 meses.

Clasificación interna del contingente general y reserva de viviendas

Dentro de la lista A (Contingente General), y sin alterar el orden de antigüedad del Registro de Solicitantes de VPO, HMB aplicará una clasificación interna de los participantes en determinadas categorías con el objetivo de garantizar las reservas de viviendas establecidas en estas bases y favorecer una composición social diversa y equilibrada.

Estas categorías no constituyen listas independientes, sino criterios de clasificación interna que se aplican en el momento de la adjudicación de las viviendas según el perfil de los participantes.

Las categorías y reservas de viviendas asociadas son las siguientes:

Categorías	Reserva de viviendas
Colectivo Especial	4 viviendas
Menores de 35 años	13 viviendas (25% de la promoción)

Mayores de 65 años	8 viviendas
General	26 viviendas

Colectivo Especial (reserva de 4 viviendas)

Se incluyen en este colectivo las unidades de convivencia que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones, que deberán acreditarse mediante la documentación correspondiente:

- Familias numerosas, mediante el título de familia numerosa.
- Familias monoparentales, mediante el título de familia monoparental.
- Personas víctimas de violencia de género, mediante sentencia judicial, resolución administrativa/documento oficial o informe social que acredite esta condición de víctima de violencia de género.
- Personas con discapacidad con un grado igual o superior al 30 %, distinta de la movilidad reducida, o personas con discapacidad psíquica y/o enfermedad mental reconocida que puedan desarrollar una vida autónoma, mediante el certificado emitido por el órgano competente.

Menores de 35 años (reserva de 13 viviendas)

Participarán las unidades de convivencia que hayan nacido con posterioridad al 1 de enero de 1992.

Mayores de 65 años (reserva de 8 viviendas)

Participarán las unidades de convivencia que hayan nacido con anterioridad al 1 de enero de 1962.

General (reserva de 26 viviendas)

Los solicitantes que no acrediten pertenecer a ninguna de las categorías anteriores.

En caso de que una misma solicitud cumpla los requisitos para formar parte de más de una categoría, se aplicará el criterio objetivo de HMB que permita optimizar la asignación en beneficio del solicitante.

Las reservas de viviendas se aplicarán siempre que existan solicitantes que cumplan los requisitos correspondientes. En caso contrario, las viviendas no adjudicadas por reserva se incorporarán al contingente general.

4. INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El procedimiento de adjudicación de las viviendas se entenderá iniciado el día hábil siguiente a la fecha de publicación de las bases en la web del Registro de Solicitantes de VPO. Esta publicación estará igualmente disponible en la página web de Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB), con toda la información correspondiente a la promoción, y en los canales de comunicación del Ayuntamiento de Montgat.

- Registro de Solicitantes de VPO: www.registresolicitants.cat
- Habitatge Metròpolis Barcelona (HMB): www.metropolishabitatge.cat
- Ayuntamiento de Montgat: www.montgat.cat

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 realizarán a través de la lista de reserva y, una vez 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 adjudicación como el de segunda adjudicación de esta promoción se realizarán en línea a través de la web de HMB (www.metropolishabitatge.cat). En caso de que el sistema dejara de funcionar durante 5 días consecutivos durante la primera adjudicación, HMB activará un proceso alternativo.

HMB realizará la notificación a los miembros de las listas de participantes (mediante correo electrónico y SMS, de acuerdo con los datos de contacto que consten en el Registro de Solicitantes de VPO) para que puedan inscribirse en la promoción y acreditar el cumplimiento de los requisitos de las bases, mediante la presentación de la documentación que se indica a continuación. El período de inscripción será de **dos (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 formalizarse la inscripción en la promoción, que consistirá en:

- La cumplimentación de los formularios de inscripción con los datos de todos los miembros de la unidad de convivencia.
- La aportación de 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 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 discapacidad, acreditativa de la movilidad reducida (mediante el certificado del ICASS).
- Documento acreditativo de la titularidad de la cuenta bancaria del/de los arrendatario/s para domiciliar el cargo del alquiler mensual.
- Declaración de la renta completa correspondiente al ejercicio 2025, presentada de acuerdo con la normativa tributaria, de todos los miembros de la unidad de convivencia obligados a presentarla, en su caso.
- Certificado/s de ingresos y retenciones a cuenta del IRPF correspondientes al año inmediatamente anterior, emitido/s por la empresa/las empresas y relativo/s al/a los período/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 declaración de la renta, las declaraciones trimestrales del IVA correspondientes al año 2025 y las tres últimas cuotas de autónomo.
- 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 situación de desempleo durante el último año, certificado del SEPE con indicación del período de desempleo y, en su caso, de los importes percibidos durante la anualidad inmediatamente anterior.
- En el caso de ser perceptor de un 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 solicitar, para el ejercicio en curso, la documentación acreditativa que demuestre que los ingresos actuales se mantienen en el nivel establecido en estas bases, como, por ejemplo, las tres últimas nóminas.
- Para acreditar el cumplimiento de los requisitos específicos de la promoción, deberá aportarse certificado de empadronamiento en el municipio de Montgat, cumpliendo las condiciones descritas en el punto 1.3.

Todos los documentos deberán presentarse en cualquiera de las dos lenguas oficiales en Cataluña. En el caso de documentos en otras lenguas, deberá presentarse la 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 en el Registro de Solicitantes de VPO deberán estar vigentes en todo momento, especialmente en el momento de la firma del contrato. El resto de la 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 consultar el estado de su solicitud en la web de HMB con su usuario y contraseña. El sistema enviará notificaciones por correo electrónico cada vez que haya una actualización importante en su perfil.

Los solicitantes que, aun cumpliendo los requisitos establecidos en estas bases, no participen y/o renuncien a la adjudicación serán comunicados al Registro de Solicitantes de VPO y podrán causar baja en el Registro.

5. SELECCIONADOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Una vez finalizado el plazo de dos (2) semanas para inscribirse en la promoción, HMB validará las inscripciones y se pondrá en contacto con los integrantes de las listas A y B que hayan 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. Los interesados dispondrán de un período de **dos (2) días** naturales para confirmar su interés mediante su ratificación en la página web de HMB (www.metropolishabitatge.cat) y, en caso de que fuera necesario, actualizando 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 en estas bases, se procederá a excluir al solicitante. Solo 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 **dos (2) días** naturales tendrá la consideración de incumplimiento, con los efectos previstos en la cláusula 8 de estas bases.

6. ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

En relación con los integrantes de la lista de seleccionados que hayan confirmado su interés y dispongan de toda la documentación requerida y validada, HMB procederá a citarlos para la adjudicación de las 51 viviendas del contingente general y de 1 vivienda destinada a movilidad reducida.

Esta convocatoria se realizará de acuerdo con las listas y las reservas establecidas en el punto 3 y se llevará a cabo siguiendo el orden de antigüedad de inscripción en el Registro de Solicitantes de VPO.

Los solicitantes adjudicatarios de cada grupo elegirán vivienda 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 a este grupo.
- **Simultáneamente, se iniciará el proceso con la lista A.1, seguida de la A.2,** convocando a los solicitantes del contingente general de manera distribuida de acuerdo con las reservas de viviendas establecidas en el punto 3.

Con el fin de mantener el orden de prioridad resultante de la antigüedad de la inscripción, los interesados serán notificados del día y la hora en que podrán acceder a la web de HMB o, de forma justificada, presencialmente en las oficinas comerciales de HMB, con cita previa, para elegir y reservar la vivienda entre las que permanezcan disponibles. Para ello dispondrán de **un tiempo máximo de media hora**, durante el cual mantendrán dicho orden de prioridad. Las características de cada vivienda estarán disponibles en la página web de HMB, a fin de que puedan disponer de la información con suficiente antelación.

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

En caso de que, en el momento de acceder al portal, la persona convocada disponga de viviendas disponibles adecuadas a su unidad de convivencia y no seleccione ninguna, o bien no acceda al portal para efectuar la selección dentro del plazo establecido para esta fase del procedimiento, se entenderá que desiste de su participación en el proceso de adjudicación. En consecuencia, quedará excluida del procedimiento y no podrá optar a la adjudicación de ninguna vivienda de esta promoción.

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

En el supuesto de que, una vez finalizada la fase de selección de vivienda, queden viviendas disponibles dentro de alguna de las categorías, se dará acceso a los siguientes solicitantes que cumplan los requisitos de dicha categoría, por orden de antigüedad en el Registro de Solicitantes de VPO. En caso de que no haya más solicitantes disponibles dentro de esta categoría, o una vez agotados, las viviendas restantes se ofrecerán a los siguientes solicitantes del contingente general.

Una vez elegida la vivienda, para confirmar la reserva, el interesado deberá efectuar **el pago de 350,00** euros. El plazo para efectuarlo será de **un máximo de 2 días** naturales a partir de la fecha de reserva de la vivienda. Este importe se deducirá de los importes que deberá abonar el arrendatario en el momento de la formalización del contrato.

El adjudicatario contará con la asistencia de un gestor ante cualquier problema en la adjudicación efectiva de las viviendas o en el pago en línea de la reserva. La gestión realizada por un gestor por cuenta de un adjudicatario tendrá una validez de 24 horas, pudiendo prorrogarse este plazo, a criterio del gestor, por períodos iguales hasta 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 una notificación electrónica confirmando la adjudicación provisional de la vivienda e invitando a formalizar el contrato tal y como se indica en el punto 9 de estas bases.

En el supuesto 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) **Lista de reserva A y B:** una vez finalizadas las primeras adjudicaciones, en el supuesto de que hubiera inscritos en las listas de seleccionados que no hubieran podido elegir vivienda, pasarán a formar parte de esta lista manteniendo el mismo orden de prelación, es decir, la antigüedad de la inscripción en el Registro de Solicitantes de VPO.

Esta preferencia tendrá una vigencia de dos años desde la fecha de finalización de la primera adjudicación.

Transcurrido este período de dos años, esta lista quedará deshabilitada.

- b) **Lista de espera:** esta lista estará siempre vigente y servirá para asignar las viviendas disponibles una vez agotada la lista de reserva, de acuerdo con lo establecido en los párrafos precedentes.

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

HMB podrá habilitar o deshabilitar temporalmente las nuevas inscripciones en la lista de espera en función del número de personas ya inscritas y del número de viviendas disponibles.

En la lista de espera, la prioridad en la adjudicación corresponderá, en primer lugar, a las personas empadronadas en Montgat y, en segundo lugar, a las personas no empadronadas, respetándose dentro de cada uno de estos grupos el orden de antigüedad de inscripción en el Registro de Solicitantes de VPO.

La lista de espera de la promoción permanecerá siempre activa con la finalidad de efectuar adjudicaciones una vez agotada la lista de reserva o a partir de los dos años desde la fecha de finalización de la primera adjudicación.

Las normas de funcionamiento de la lista de espera descritas en los apartados anteriores podrán ser objeto de modificación por cuestiones tecnológicas, operativas o para un mejor cumplimiento del objetivo social de HMB y serán las que en cada momento estén publicadas en la web de HMB.

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 haya resultado seleccionado, siempre y cuando su incomparecencia o falta de adjudicación sea imputable al solicitante seleccionado. En caso contrario, y de acuerdo con el sentido común y el interés general, se buscará una solución razonable.

No participar en el procedimiento de adjudicación o renunciar a la vivienda, sin causa justificada, podrá comportar 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 este Registro durante los cinco años siguientes a la fecha de la renuncia.

9. FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Una vez realizada la adjudicación y formalizada la reserva, HMB pondrá a disposición del interesado, a través de la página web, la siguiente información previa a la formalización del contrato:

- Datos relevantes del contrato para su confirmación.
- Detalle de la liquidación:
 - El importe de la fianza legal y el importe de las garantías adicionales, en caso de que se hayan solicitado.
 - El 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 los suministros de la vivienda, en caso de que hayan sido dados de alta por HMB antes de la entrega de las llaves.

Del importe total resultante se deducirá el importe entregado en concepto de reserva.

Una vez confirmados los datos anteriores y abonado el importe de la liquidación, HMB pondrá a disposición de los adjudicatarios el contrato de alquiler para su firma electrónica, que deberá efectuarse en un plazo máximo de **2 días** naturales. El contrato comenzará a surtir efectos, a efectos del pago de la renta, a partir de la entrega de las llaves.

Si la persona adjudicataria no hace efectiva la liquidación y no firma el contrato en el período anteriormente establecido, será requerida a tal efecto para que, en un plazo adicional de 2 días naturales, si es de su interés, formalice su contrato. Transcurrido este período, se entenderá que desiste de la adjudicación, perdiendo 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, para lo cual los adjudicatarios serán convocados oportunamente en el momento en que las viviendas sean aptas para su entrega.

La adjudicación de una vivienda comporta la baja de los adjudicatarios en el Registro de Solicitantes de VPO.

La forma de pago de los recibos posteriores a la firma del contrato de alquiler se realizará exclusivamente mediante domiciliación bancaria; por ello, dicha domiciliación constará en el contrato de alquiler y el adjudicatario deberá firmar la domiciliación bancaria de los recibos en la cuenta bancaria cuya titularidad haya acreditado, según lo previsto en el punto 4.

En 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, perdiendo su condición de adjudicatario y el importe de la reserva, por lo que se requerirá al siguiente de la lista.

Una vez finalizada la adjudicación de las viviendas, se comunicarán las listas definitivas del procedimiento de adjudicación al Registro de Solicitantes de VPO.

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 las llaves, el arrendatario tendrá la posesión legal de la vivienda y será responsable de lo que pueda suceder por su falta de ocupación.

La falta de ocupación efectiva de la vivienda en los plazos señalados o la ocupación de la vivienda por una unidad de convivencia distinta de la que conste en el Registro de Solicitantes de VPO dará lugar a la instrucción del correspondiente expediente sancionador, con las consecuencias previstas en la Ley del derecho a la vivienda.

11. INTERPRETACIÓN Y SOPORTE

HMB tiene la facultad de interpretar el contenido de estas bases y de resolver aquellas cuestiones no previstas ni contempladas o que planteen 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 así lo aconseje el desarrollo del procedimiento.

HMB informará, en la primera notificación por correo electrónico a los integrantes de la lista de participantes facilitada por el Registro de Solicitantes de VPO, de los canales habilitados para prestar soporte durante 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 Montgat 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 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.