

# **BASES D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER, PROMOIGUTS PER CREACIONS BRATMA 90, SL, AL MUNICIPI D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT.**

## **INTRODUCCIÓ**

CREACIONS BRATMA 90, S.L. (en endavant, Bratma) disposa de 11 habitatges amb protecció oficial de lloguer en règim de preu concertat, situats al Carrer Oriol, 6 d'Esplugues de Llobregat.

### **- Característiques de la promoció:**

Complex residencial format per un edifici plurifamiliar aïllat, compost per dues escales (A i B), destinat a habitatges. En la Escala A existeixen 44 habitatges, dels quals 11 son habitatges amb protecció oficial en règim de preu concertat; essent els habitatges destinats al arrendament en regim de preu concertat els situats a la planta primera portes, 2<sup>o</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> i 5<sup>a</sup>, segona planta portes 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> i 5<sup>a</sup> i tercera planta portes 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> i 4<sup>a</sup>, als quals fa referència exclusivament el present anunci. La promoció l'ha efectuat un propietari privat.

### **- Qualificació definitiva:**

Atorgada en data 3 de gener de 2024 per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, modificada per resolució d'31 de gener de 2024 en el sentit de canviar la titularitat de l'expedient 08-B-0012-22 a favor de Bratma.

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

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

- 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 llogater, a la fi del contracte, haurà de tornar els subministres a la propietat donats d'alta i sense cap deute pendent.
- A la signatura del contracte, s'haurà d'abonar l'import equivalent a una renda mensual en concepte de fiança i la part proporcional del mes en curs si es pot ocupar l'habitatge.
- Les despeses, tributs, quotes de comunitat i els serveis complementaris seran repercutits als arrendataris segons la normativa d'aplicació vigent d'acord amb el quadre que figura a l'Annex A.
- 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.
- En cas que l'arrendatari desisteixi del contracte amb anterioritat a la finalització del primer any haurà d'abonar a l'arrendador amb una indemnització equivalent a 1 mes de renda per cada any que resti per complir o, en el seu cas, la part proporcional de l'any en qüestió.
- 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) i, quan no se'n tingui, per l'índex de preus al consum o un altre que el substitueixi.

- Els rebuts de lloguer es faran efectius de l'1 al 5 de cada mes mitjançant domiciliació bancària.

La composició de la unitat de convivència, segons l'ocupació màxima de la qualificació de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, ha de ser la següent:

- Habitatges de dos i tres dormitoris: màxim de quatre persones.

## **1. DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA**

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

### **1.1 Requisits generals:**

a) Estar inscrit i amb la inscripció vigent en el Registre de Sol·licitants d'HPO ([www.registresolicitants.cat](http://www.registresolicitants.cat)); en els termes i condicions que s'expliquen al punt 3.

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:**

Disposar d'uns ingressos de la unitat de convivència que permetin no destinar més del 30 % (trenta per cent) dels ingressos mensuals al pagament del lloguer de l'habitatge (renda i resta de conceptes inclosos al quadre de l'Annex A); ingressos que són mínim de 35.000.-€ a l'any.

L'incompliment del requisit d'ingressos mínims i màxims, indicats al punt 3, implicarà l'exclusió del procés d'adjudicació.

### **1.3 Requisits específics:**

Per participar en el procés d'adjudicació serà obligatori que el titular de la sol·licitud acrediti residir i estar empadronat al municipi d'Esplugues de Llobregat.

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 d'Esplugues de Llobregat durant els últims 3 anys.

En el supòsit que s'esgoti la llista de persones sol·licitants que acreditin haver estat empadronades durant un període mínim de tres (3) anys, tindran preferència aquelles persones que, complint la resta de requisits establerts en la present convocatòria, acreditin estar empadronades al municipi d'Esplugues de Llobregat sense exigència d'antiguitat mínima.

Així mateix, en cas d'esgotar-se aquesta segona llista de possibles adjudicataris, es procedirà a la verificació i valoració dels perfils d'aquelles persones que acreditin complir els requisits exigits i que tinguin la condició d'antics residents del municipi d'Esplugues de Llobregat.

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.

## **2. MARC NORMATIU D'APLICACIÓ**

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret Llei 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 Llei 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 9/2011, del 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.

## **3. LLISTES DE PARTICIPANTS (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 de l'Agència d'Habitatge de Catalunya a Bratma una vegada publicades les bases de la convocatòria i iniciat aquest procediment, tal com es descriu en el punt 4 d'aquestes bases.

Tota la informació es podrà consultar a la pàgina web de Bratma ([www.vpoespluguesbratma.com](http://www.vpoespluguesbratma.com)).

### **Llistes de participants**

S'habilitaran llistes diferenciades per a diferents col·lectius.

Un sol·licitant només podrà estar en una llista.

Les llistes i els requeriments de cadascuna d'elles son els següents:

#### **Llista A.- Contingent General (6 habitatges)**

Hi podran accedir les unitats de convivència que complexin els requisits econòmics

específics descrits a continuació:

### **Ingressos mínims**

Acreditar uns ingressos mínims per unitat de convivència **superiors a 35.000 euros anuals** (casella 435 i 460 de la declaració de la renda del darrer exercici fiscal disponible).

### **Ingressos màxims**

Acreditar uns ingressos per unitat de convivència que no superin en 6,5 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC) en còmput anual de l'últim exercici presentat de l'IRPF (2024).

6,50 vegades IRSC - preu concertat - venda i lloguer				
	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	80.963,31	83.467,33	87.057,32	89.959,23

Els requisits econòmics s'han de complir en tot moment al llarg d'aquest procediment per optar a l'adjudicació en aquesta promoció i en cap cas el lloguer de l'habitatge podrà superar el 30% dels ingressos mensuals de la unitat de convivència.

**Llista A.1.-** Residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi d'Esplugues de Llobregat durant els últims tres anys.

**Llista A.2.-** Residir i estar empadronat al municipi d'Esplugues de Llobregat.

**Llista A.3.-** Ser antic resident d'Esplugues de Llobregat.

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

Els sol·licitants de la llista A.3 només tindran opció a triar habitatge en el supòsit que ja haguessin triat i/o renunciat tots els sol·licitants que compleixin el requisit específic de la llista A.2 i encara quedessin habitatges disponibles.

### **Llista B.- Contingent Jove (5 habitatges)**

Hi podran accedir les unitats de convivència que tinguin un màxim de 35 anys en el moment de l'adjudicació i fins a la data de signatura del contracte i que compleixin els requisits econòmics específics descrits a continuació:

### **Ingressos mínims**

Acreditar uns ingressos mínims per unitat de convivència **superiors a 35.000 euros anuals** (casella 435 i 460 de la declaració de la renda del darrer exercici fiscal disponible).

### **Ingressos màxims**

Acreditar uns ingressos per unitat de convivència que no superin en 6,5 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC) en còmput anual de l'últim exercici presentat de l'IRPF (2024).

6,50 vegades IRSC - preu concertat - venda i lloguer				
	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	80.963,31	83.467,33	87.057,32	89.959,23

Els requisits econòmics s'han de complir en tot moment al llarg d'aquest procediment per optar a l'adjudicació en aquesta promoció i en cap cas el lloguer de l'habitatge podrà superar el 30% dels ingressos mensuals de la unitat de convivència.

**Llista B.1.-** Residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi d'Esplugues de Llobregat durant els últims tres anys.

**Llista B.2.-** Residir i estar empadronat al municipi d'Esplugues de Llobregat.

**Llista B.3.-** Ser antic resident d'Esplugues de Llobregat.

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 disponibles.

Els sol·licitants de la llista B.3 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.2 i encara quedessin habitatges disponibles.

#### 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 de Creacions Bratma 90 SL (Bratma) amb tota la informació corresponent a la promoció.

- Registre de Sol·licitants d'HPO: [www.registresolicitants.cat](http://www.registresolicitants.cat)
- Creacions Bratma 90 SL (Bratma): [www.vpoespluguesbratma.com](http://www.vpoespluguesbratma.com)

Al mateix temps per qualsevol dubte podrà contactar amb nosaltres trucant al telèfon 934 10 00 79 del Servei d'Atenció al Client o per correu electrònic a l'adreça comunicacion@grupocorp.es. L'Horari d'atenció comercial serà de 8:30 a 14:00h i de 15:00 a 17:30h de dilluns a dijous i divendres de 8:30 a 15:00h.

El procediment d'adjudicació fa referència al procediment per dur a terme la "primera adjudicació" dels habitatges d'aquesta promoció. Un cop finalitzada la "primera adjudicació" dels habitatges d'aquesta promoció, les adjudicacions posteriors es realitzaran d'acord amb la llista d'espera resultant de cadascun dels llistats, seguint l'ordre de preferència establert al punt 1.3, relatiu als requisits específics.

En el supòsit que s'exhaureixin totes les llistes d'espera, es sol·licitarà una actualització dels llistats al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, mantenint-se en tot cas els mateixos criteris i l'ordre de preferència aplicats en la primera adjudicació.

El procediment d'adjudicació d'aquesta promoció es realitzarà en línia a través de la web de Bratma ([www.vpoespluguesbratma.com](http://www.vpoespluguesbratma.com)).

Bratma realitzarà la notificació als membres de les llistes de participants (mitjançant correu electrònic i/o 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 7 dies des de la notificació.

El procediment d'inscripció a la promoció requereix, en primer lloc, accedir a l'enllaç 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.
  - Certificat negatiu de béns immobles d'àmbit nacional, expedit pel Registre de la Propietat.
  - 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 2024, 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.
  - Bratma podrà demanar, per a l'exercici en curs, la documentació acreditativa que demostrï que els ingressos de l'any anterior 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 d'Esplugues de Llobregat, complint les condicions descrites en el punt 1.3.

- Morositat: el sol·licitant permet accedir a la base de dades ASNEF (Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito). No s'acceptaran aquelles sol·licituds d'usuaris amb morositat prèvia.

A més, si Bratma detectés que és necessari aportar documentació addicional o que es completi la documentació ja aportada correctament, l'interessat disposarà d'un termini màxim de 5 dies hàbils per aportar la dita documentació des de que se li comuniqui per Bratma; en cas de no aportar-la en aquest termini es tindrà per desistit automàticament de la petició/interès.

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, Bratma iniciarà el procés de validació de la sol·licitud.

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, llevat dels casos en què s'acrediti que l'habitatge o les condicions de contractació no són adequades per a la unitat de convivència.

## **5. SELECCIONATS PER A L'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES**

Un cop finalitzat el termini de 7 dies per inscriure's a la promoció, Bratma es posarà en contacte (per correu electrònic o qualsevol altre mitja que acrediti el contacte/comunicació) 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 dels sol·licitants que compleixen les condicions establertes en aquestes bases. Els interessats disposaran d'un període de 3 dies naturals per confirmar el seu interès mitjançant correu electrònic i, en cas que fos necessari, actualitzant la documentació prèviament aportada per complir amb el llistat de l'apartat 4 d'aquestes bases.

Si Bratma 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 3 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, Bratma notificarà als primers seleccionats l'inici del procediment d'adjudicació i citació per escollir habitatge per ordre d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'HPO.

Els sol·licitants adjudicatari 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 A.1, seguida de la A.2, seguida de la A.3, fins a esgotar els habitatges assignats a aquest grup.**
- **Per últim, la llista B.1, seguida de l'B.2, seguida de la B.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 presencialment a la promoció, amb cita prèvia, per escollir i reservar l'habitatge entre els que restin disponibles, per a la qual cosa disposaran d'un temps màxim d'una hora, durant la qual mantindran aquest ordre de prioritat. Les característiques de cada habitatge estaran disponibles a la pàgina web de Bratma, per tal que puguin disposar d'informació amb la suficient antelació.

Una vegada escollit l'habitatge, per confirmar la reserva, l'interessat haurà d'efectuar el pagament de l'import equivalent a una mensualitat de la renda de l'habitatge corresponent. El termini per efectuar-lo serà de 3 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.

Amb el pagament de l'import de la reserva, Bratma 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.

Si algun dels interessats seleccionats no realitza la reserva o desisteix del procés per qualsevol motiu, Bratma anirà citant a la resta de candidats en funció de l'ordre d'antiguitat indicat fins que es completi la reserva i subscripció dels contractes de la totalitat dels habitatges. La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació, i la renúncia a l'habitatge, per una vegada, sense causa raonable justificada, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial. En aquests casos, els interessats no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia.

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 de Bratma. 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 d'espera 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 prelación, es a dir, antiguitat de la inscripció en el Registre de Sol·licitants.

En el supòsit que s'exhaureixin totes les llistes d'espera, es sol·licitarà una actualització dels llistats per contingències (jove i general) al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, mantenint-se en tot cas els mateixos criteris i l'ordre de preferència aplicats en la primera adjudicació.

## **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.

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, Bratma posarà a disposició de l'interessat, 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 Bratma 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, Bratma 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. L'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya haurà de visar els contractes d'adjudicació definitiva dels habitatges. El contracte entrarà en vigor amb el lliurament efectiu de les claus després del corresponent visat del contracte de lloguer per part de la Generalitat de Catalunya.

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.

Bratma 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 a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

## **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, sense perjudici de que mentre no l'ocupi en tot cas haurà d'abonar els rebuts mensuals que es girin. 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**

Bratma 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.

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

Bratma 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, Bratma 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.

Bratma podrà comunicar les dades personals dels sol·licitants a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat 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 **Creacions Bratma 90 S.L.**,

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 [lopd@grupocorp.es](mailto:lopd@grupocorp.es) adjuntant una còpia del document d'identitat i indicant clarament el dret que volen exercir.

## Annex A

PIS	M2.	M2.	M2.	M2.	TIPOLOGIA	HABIT.	10,01					TOTAL	SERVEIS COMPLEMENTARIS	TOTAL VIVIENDAS	
	ÚTIL	UTIL VPC	CONSTR.	C+C			BANYS	BALCONS	RENDA HPO	IBI*	RESIDUS + AMB				QUOTA COMUNITARIA
1-2	62,56	62,56	74,90	95,46	VPO	3H	2	0,00	626,23	26,81	8,84	82,88	744,75	351,12	1.095,87
1-3	52,61	52,61	61,30	78,13	VPO	2H	1	0,00	526,63	21,92	8,43	70,49	627,47	351,12	978,59
1-4	52,61	52,61	61,30	78,13	VPO	2H	1	0,00	526,63	21,92	8,43	70,49	627,47	351,12	978,59
1-5	52,61	52,61	61,30	78,13	VPO	2H	1	0,00	526,63	21,92	8,43	70,49	627,47	351,12	978,59
2-2	62,56	68,82	74,90	95,46	VPO	3H	2	13,90	688,85	29,41	9,05	91,65	818,96	351,12	1.170,08
2-3	52,61	57,87	61,30	78,13	VPO	2H	1	15,10	579,29	24,87	8,68	80,13	692,97	351,12	1.044,09
2-4	52,61	57,87	61,30	78,13	VPO	2H	1	15,10	579,29	24,87	8,68	80,13	692,97	351,12	1.044,09
2-5	52,61	57,87	61,30	78,13	VPO	2H	1	15,10	579,29	24,87	8,68	80,13	692,97	351,12	1.044,09
3-2	62,56	68,82	74,90	95,46	VPO	3H	2	13,90	688,85	29,41	9,05	91,65	818,96	351,12	1.170,08
3-3	52,61	57,87	61,30	78,13	VPO	2H	1	15,10	579,29	24,87	8,68	80,13	692,97	351,12	1.044,09
3-4	52,61	57,87	61,30	78,13	VPO	2H	1	15,10	579,29	24,87	8,68	80,13	692,97	351,12	1.044,09

\*L'IBI té una bonificació del 50% durant l'any 2026

L'import mensual és el resultat de l'aplicació de:

- Renda: preu del mòdul de renda d'habitatge segons la qualificació.
- Serveis complementaris: corresponen al cost del manteniment del serveis complementaris de que disposa l'edifici per a tots els residents i que formen part de forma indissoluble a tota la promoció i, per tant, també estan a disposició dels arrendataris dels habitatges amb protecció oficial, com són als que es refereixen les presents bases: Piscina, Pista de Pickleball, sala polivalent i coliving, sala de fitness, taquilles intel·ligents, coworking, solàrium, Gym exterior, àrea de relax, zona enjardinada, zona infantil i desfibril·lador DAI.
- IBI: És l'Impost de bens immobles.
- Quotes comunitàries: són els serveis i subministraments comuns (aigua i llum de l'escala, cost de manteniment de l'ascensor, assegurança del edifici, neteja i el cost del manteniment de les zones comunitàries, consergeria).
- Residus + AMB: Són les tasses de residus i el tribut metropolità de mobilitat de la població d'Esplugues.

D'acord amb la normativa, es permet l'assumpció per part de l'arrendatari de despeses generals i d'altres serveis fent-se constar de forma desglossada l'import de la renda i l'import individualitzat i concret de les altres quantitats assumides per l'arrendatari, com s'ha fet al quadre anterior.