



PUMSA

PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA

www.pumsa.cat / pumsa@pumsa.cat
C. DE PABLO IGLESIAS, 63. PL. 2A. DS. 10. 08302 MATARÓ
TEL. 93 741 56 10 / FAX. 93 741 56 19

OFICINA LOCAL D'HABITATGE
C. DE PABLO IGLESIAS, 63. PL. 1A. DS. 10. 08302 MATARÓ
TEL. 93 757 85 38 / FAX. 93 741 56 19



**Ajuntament
de Mataró**

BASES PER L'ADJUDICACIÓ, EN RÈGIM DE LLOGUER, D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL I LLIURES GESTIONATS PER PUMSA.

1. FONAMENTS DE DRET

a) Regulació Normativa:

Llei 26/2010, del 3 d'agost de règim jurídic les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que en l'article 92 crea el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.

En tot allò no regulat en aquestes bases específiques, s'aplicarà el Reglament del Registre de Sol·licitants amb Protecció Oficial de Mataró i subsidiàriament el Decret 106/2009 de 19 de maig pel qual es regula el Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

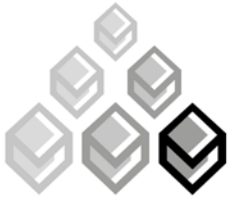
b) Òrgan competent.

L'òrgan competent per adoptar els acords relatius a l'adjudicació dels habitatges als que es refereixen les presents bases, d'acord amb l'article 20 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Mataró, és l'òrgan de Direcció /gerència de PUMSA.

2. IDENTIFICACIÓ I CARACTERÍSTIQUES DE LES PROMOCIONS D'HABITATGES

Són objecte de les presents bases d'adjudicació tots aquells habitatges susceptibles de ser arrendats que quedin lliures a mesura que es vagin recuperant per la finalització dels contractes d'arrendament, procedents de diverses promocions d'habitatges dins el municipi de Mataró. Aquests habitatges podran ser amb protecció oficial o lliures, titularitat de PUMSA i/o de qualsevol entitat pública o administració gestionats per aquesta municipal, a excepció dels habitatges de les promocions de Carlemany i Nuñez de Balboa que seran objecte d'unes bases específiques en atenció a les seves particularitats.

En aquest moment hi ha 5 habitatges lliures disponibles susceptibles de ser adjudicats: tres d'1 dormitori i dos de 2 dormitoris. L'adjudicació dels habitatges que vagin quedant disponibles es farà mitjançant la llista de reserva resultant del sorteig d'acord amb el punt 8 d'aquestes bases.



PUMSA

PROMOCIONS
URBANISTIQUES
DE MATARÓ, SA

www.pumsa.cat / pumsa@pumsa.cat
C. DE PABLO IGLESIAS, 63. PL. 2A. DS. 10. 08302 MATARÓ
TEL. 93 741 56 10 / FAX. 93 741 56 19

OFICINA LOCAL D'HABITATGE
C. DE PABLO IGLESIAS, 63. PL. 1A. DS. 10. 08302 MATARÓ
TEL. 93 757 85 38 / FAX. 93 741 56 19



**Ajuntament
de Mataró**

2.1 CARACTERÍSTIQUES GENERALS

- Els habitatges poden ser d'1, 2 ó 3 dormitoris.
- La superfície útil dels habitatges varia en funció de les seves característiques.
- Alguns habitatges poden disposar d'aparcament vinculat i alguns poden tenir traster vinculat.
- El règim dels habitatges serà de lloguer. L'import mensual del lloguer varia en funció de la superfície dels habitatges, de la ubicació i de si tenen aparcament i/o trasters vinculats, però pot estar comprés entre els 153€ i els 500€ mensuals aproximadament. Al preu de l'arrendament caldrà afegir la part de despeses comunitàries. A efectes informatius es fa constar que el preu mig de les despeses és de 100 € mensuals aproximadament, depenent de la comunitat.
- A la signatura del contracte s'haurà de dipositar una fiança equivalent a una mensualitat de la renda de l'habitatge i s'haurà d'abonar la primera mensualitat de la renda i de les despeses de comunitat. La no realització d'aquest pagament suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari.
- Els contractes de lloguer es regiran per la LAU i si és el cas també per la normativa d'habitatges amb protecció oficial, i es signaran per un termini d'UN any prorrogable fins un màxim de tres anys, comptant l'any inicial de manera obligatòria i dos més de manera potestativa sempre que es compleixin els requisits:
 - Que l'arrendatari segueixi complint, en el moment de la pròrroga, els requisits establerts en la normativa vigent, respecte a l'adjudicació d'habitatges en règim de lloguer amb protecció oficial.
 - Que l'habitatge estigui en bon estat de conservació.
 - Que l'arrendatari estigui al corrent de pagament.
 - Que les necessitats i la demanda relativa al parc d'habitatges ho permeti, i PUMSA ho determini.
- Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat de convivència adjudicatària.



PUMSA

PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA
www.pumsa.cat / pumsa@pumsa.cat
C. DE PABLO IGLESIAS, 63. PL. 2A. DS. 10. 08302 MATARÓ
TEL. 93 741 56 10 / FAX. 93 741 56 19

OFICINA LOCAL D'HABITATGE
C. DE PABLO IGLESIAS, 63. PL. 1A. DS. 10. 08302 MATARÓ
TEL. 93 757 85 38 / FAX. 93 741 56 19



**Ajuntament
de Mataró**

2.2 CARACTERÍSTIQUES ESPECÍFIQUES DELS HABITATGES DISPONIBLES

Els habitatges disponibles en aquest moment compten amb les següents característiques específiques:

HABITATGE ZONA	CONTINGENT	Títol de PUMSA	m2 útils	Renda	Despeses Comunitat
Vista Alegre	General llista A (1 habitació)	Propietat	36,47	189,60 €/mes	90 €/mes
Vista Alegre	General llista A (1 habitació)	Propietat	38,38	199,53 €/mes	90 €/mes
Eixample	General llista A (1 habitació)	Propietat	37,7	300 €/mes	52,91 €/mes
Escorxador	General llista B (2 habitacions)	Propietat	70	396,20 €/mes	25 €/mes
Centre	General llista B (2 habitacions)	Propietat	54,64	309,25 €/mes	65 €/mes

3. CONTINGENTS

Tots els habitatges objecte de les presents bases són integrants del contingent general, les reserves específiques seran objecte d'unes bases particulars. En la present convocatòria es preveu la configuració de diferents llistes en funció de la tipologia d'habitatges (1, 2 o 3 dormitoris).

LLISTA A. HABITATGES AMB 1 DORMITORI: Destinats a unitats de convivència:

- Amb una ràtio màxima de 2 membres, per habitatges d'1 dormitori.

LLISTA B. HABITATGES AMB 2 DORMITORS: Destinats a unitats de convivència:

- Amb una ràtio mínima de 3 membres i màxima de de 4 membres.
- Unitat de convivència amb una ratio de 2 membres que té la condició de família monoparental o bé estiguin formades per germans.

LLISTA C. HABITATGES AMB 3 DORMITORS: Destinats a unitats de convivència:

- Amb una ràtio mínima de 5 membres i màxima de 8.



PUMSA

PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA

www.pumsa.cat / pumsa@pumsa.cat

C. DE PABLO IGLESIAS, 63. PL. 2A. DS. 10. 08302 MATARÓ
TEL. 93 741 56 10 / FAX. 93 741 56 19

OFICINA LOCAL D'HABITATGE
C. DE PABLO IGLESIAS, 63. PL. 1A. DS. 10. 08302 MATARÓ
TEL. 93 757 85 38 / FAX. 93 741 56 19



**Ajuntament
de Mataró**

4. DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA

Persones o unitats de convivència integrades per un mínim d'1 membre i un màxim de 8 i que compleixin els següents requisits:

4.1 Requisits generals:

- Estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Mataró amb data d'inscripció anterior a la data prevista per a la publicació de l'inici del procediment d'adjudicació i que la referida inscripció segueixi vigent al moment de l'adjudicació.

Es fa constar que, d'acord amb el contingut de l'article 12.4 del Reglament del Registre de Sol·licitants amb Protecció Oficial de Mataró, la data d'inscripció al Registre de Sol·licitants és la data d'adopció de la resolució d'inscripció, en cap cas la de presentació de la sol·licitud.

- Acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència o empadronament a Mataró del sol·licitant. En el cas que no tinguin la nacionalitat espanyola o la d'un país de la Unió Europea hauran d'acreditar, a més, estar en possessió del permís de residència i mantenir-lo vigent durant el procediment d'adjudicació.

4.2 Requisits econòmics:

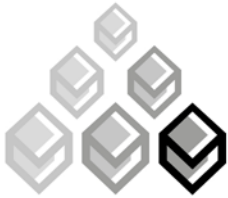
Els ingressos anuals de la unitat de convivència, corresponents al darrer exercici fiscal disponible, han de ser superiors a 10.000 euros (ingressos nets) i inferiors a 4,21 vegades IRSC.

5. INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent de la publicació de la convocatòria al tauler d'anuncis d'Habitatge Mataró, ubicat a la seu de l'Oficina Local d'Habitatge de Mataró, i a les webs www.pumsa.cat i www.mataro.cat

6. RELACIÓ PROVISIONAL DE PARTICIPANTS

PUMSA publicarà al tauler d'anuncis d'Habitatge Mataró, ubicat a la seu de l'Oficina Local d'Habitatge de Mataró, i a les webs www.pumsa.cat i www.mataro.cat, la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris, dins dels 10 dies hàbils següents a l'inici del procediment d'adjudicació.



PUMSA

PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA

www.pumsa.cat / pumsa@pumsa.cat
C. DE PABLO IGLESIAS, 63. PL. 2A. DS. 10. 08302 MATARÓ
TEL. 93 741 56 10 / FAX. 93 741 56 19

OFICINA LOCAL D'HABITATGE
C. DE PABLO IGLESIAS, 63. PL. 1A. DS. 10. 08302 MATARÓ
TEL. 93 757 85 38 / FAX. 93 741 56 19



**Ajuntament
de Mataró**

Aquesta relació estarà integrada per tots aquells sol·licitants que compleixin amb els requisits previstos al punt 4 de les presents bases i discriminarà en llistes separades en funció de la tipologia de l'habitatge (1, 2 o 3 dormitoris).

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris, els interessats poden presentar al·legacions, dins del termini de 10 dies hàbils, a comptar de l'endemà de la publicació de les llistes provisionals de participants efectuada al tauler d'anuncis d'Habitatge Mataró, situat a l'Oficina Local d'Habitatge de Mataró, i a les webs www.pumsa.cat i www.mataro.cat

7. RELACIÓ DEFINITIVA DE PARTICIPANTS

PUMSA resoldrà les al·legacions formulades i aprovarà definitivament la relació de les persones sol·licitants amb dret a participar en el procediment d'adjudicació en el termini màxim de 10 dies hàbils a comptar des de la finalització del termini del que disposen els sol·licitants per presentar al·legacions a la relació provisional de participants.

Aquesta resolució per la qual s'aprova la relació definitiva es publicarà en els mateixos mitjans en que es va publicar la resolució d'inici del procediment d'adjudicació i indicarà el dia, hora i lloc del sorteig, les seves bases i el fedatari públic que hi intervindran que serà designat per Torn Notarial. Aquesta comunicació tindrà els efectes legals de notificació.

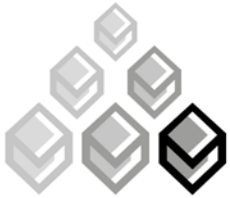
Davant d'aquesta resolució es pot interposar recurs dins el termini d'1 mes des de la seva publicació que resoldrà la Comissió d'Habitatge. La interposició del recurs no suspèn l'eficàcia de la resolució impugnada.

8. SORTEIG: BASES I MECÀNICA

La determinació de persones seleccionades en el procediment d'adjudicació dels habitatges objecte de les presents bases s'instrumentalitzarà mitjançant sorteig que es celebrarà davant de fedatari públic designat per Torn Notarial.

Es realitzarà un sorteig per cada llista definitiva de participants en funció de la tipologia de l'habitatge, (LLISTA A, B I C). De la LLISTA A (actualment hi ha tres habitatges disponibles) i de la LLISTA B (actualment hi ha dos habitatges disponibles) es procedirà a sortejar els habitatges disponibles i posteriorment es farà un altre sorteig per conformar la llista de reserva.

Respecte de la LLISTA C es farà un únic sorteig per conformar la llista d'espera donat que en aquest moment no es compta amb cap habitatge disponible.



PUMSA

PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA

www.pumsa.cat / pumsa@pumsa.cat
C. DE PABLO IGLESIAS, 63. PL. 2A. DS. 10. 08302 MATARÓ
TEL. 93 741 56 10 / FAX. 93 741 56 19

OFICINA LOCAL D'HABITATGE
C. DE PABLO IGLESIAS, 63. PL. 1A. DS. 10. 08302 MATARÓ
TEL. 93 757 85 38 / FAX. 93 741 56 19



**Ajuntament
de Mataró**

La mecànica del sorteig serà la següent:

➤ **LLISTA A: HABITATGES AMB 1 DORMITORI**

El fedatari públic verificarà l'existència d'una papereta amb cadascun dels noms que integren la LLISTA A (relació definitiva de participants del contingent general per habitatges amb 1 dormitori) i d'una papereta per cada habitatge disponible. A continuació s'introduiran en una urna totes les paperetes corresponents als integrants de la LLISTA A i en una altre urna els tres habitatges disponibles.

El fedatari públic, o la persona que ell designi, extraurà una papereta de la urna dels habitatges i tot seguit una papereta de la urna amb els integrants de la LLISTA A, que serà el seleccionat per ser adjudicatari d'aquell habitatge, en cas d'acreditar els requisits establerts. Aquesta mecànica es seguirà per cadascun dels 3 habitatges disponibles amb 1 dormitori.

Seguidament, s'extrauran 30 paperetes més integrants de la LLISTA A, que s'ordenaran per ordre d'extracció i que constituïran la llista de reserva com a possibles adjudicataris en cas que:

- La persona afavorida no reuneixi els requisits establerts per ser adjudicatari.
- Vagin quedant disponibles habitatges d'1 dormitori dirigits a unitats de convivència amb una ràtio màxima de 2 membres.

Aquesta llista d'espera mantindrà la seva vigència fins al moment de la publicació de l'acord d'inici d'un nou procediment d'adjudicació o pel transcurs d'un any des de que es va constituir la llista de reserva.

➤ **LLISTA B: HABITATGES AMB 2 DORMITORIS**

En segon lloc es procedirà, seguint la mateixa mecànica, el fedatari públic verificarà l'existència d'una papereta amb cadascun dels noms que integren la LLISTA B (relació definitiva de participants del contingent general per habitatges amb 2 dormitori) i d'una papereta per cada habitatge disponible. A continuació s'introduiran en una urna totes les paperetes corresponents als integrants de la LLISTA B i en una altre urna els dos habitatges disponibles.

El fedatari públic, o la persona que ell designi, extraurà una papereta de la urna dels habitatges i tot seguit una papereta de la urna amb els integrants de la LLISTA B, que serà el seleccionat per ser adjudicatari d'aquell habitatge, en cas d'acreditar els requisits establerts. Aquesta mecànica es seguirà per cadascun dels 2 habitatges disponibles amb 2 dormitoris.



PUMSA

PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA

www.pumsa.cat / pumsa@pumsa.cat
C. DE PABLO IGLESIAS, 63. PL. 2A. DS. 10. 08302 MATARÓ
TEL. 93 741 56 10 / FAX. 93 741 56 19

OFICINA LOCAL D'HABITATGE
C. DE PABLO IGLESIAS, 63. PL. 1A. DS. 10. 08302 MATARÓ
TEL. 93 757 85 38 / FAX. 93 741 56 19



**Ajuntament
de Mataró**

Seguidament, s'extrauran 30 paperetes més integrants de la LLISTA B, que s'ordenaran per ordre d'extracció i que constituïran la llista de reserva com a possibles adjudicatari en cas que:

- La persona afavorida no reuneixi els requisits establerts per ser adjudicatari.
- Vagin quedant lliures habitatges de 2 dormitoris dirigits a unitats de convivència amb una ràtio màxima de mínima de 3 membres i màxima de 4 o aquelles que tot i estar conformades per 2 membres que tinguin la condició de família monoparental o bé estiguin formades per germans.

Aquesta llista d'espera mantindrà la seva vigència fins al moment de la publicació de l'acord d'inici d'un nou procediment d'adjudicació o pel transcurs d'un any des de que es va constituir la llista de reserva.

➤ **LLISTA C: HABITATGES AMB 3 DORMITORIS**

En tercer lloc es procedirà, seguint la mateixa mecànica, verificant per part del fedatari públic l'existència d'una papereta amb cadascun dels noms que integren la LLISTA C (relació definitiva de participants del contingent general per habitatges amb 3 dormitori).

Atenent que en aquest moment no es disposa de cap habitatge disponible es procedirà a conformar directament la llista de reserva per aquest contingent.

S'introduiran en una urna totes les paperetes corresponents als integrants de la LLISTA C. El fedatari públic, o la persona que ell designi, extraurà 30 paperetes que conformaran la LLISTA C, que s'ordenaran per ordre d'extracció i que constituïran la llista de reserva com a possibles adjudicatari en cas que vagin quedant lliures habitatges de 3 dormitoris destinats a unitats de convivència amb una ràtio mínima de 5 membres i màxima de 8.

Aquesta llista de reserva mantindrà la seva vigència fins al moment de la publicació de l'acord d'inici d'un nou procediment d'adjudicació o pel transcurs d'un any des de que es va constituir la llista de reserva.

9. LLISTA DE SELECCIONATS

Fets els sortejos en els termes indicats, automàticament es configuraran els llistats corresponents als sol·licitants seleccionats de cadascun dels contingents i les llistes de reserva.



PUMSA

PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA

www.pumsa.cat / pumsa@pumsa.cat
C. DE PABLO IGLESIAS, 63. PL. 2A. DS. 10. 08302 MATARÓ
TEL. 93 741 56 10 / FAX. 93 741 56 19

OFICINA LOCAL D'HABITATGE
C. DE PABLO IGLESIAS, 63. PL. 1A. DS. 10. 08302 MATARÓ
TEL. 93 757 85 38 / FAX. 93 741 56 19



**Ajuntament
de Mataró**

Els seleccionats seran els adjudicataris provisionals dels habitatges actualment disponibles objecte de la convocatòria.

La resta de seleccionats, també ordenats segons el resultat del sorteig conformaran la llista de reserva corresponent a cada tipologia (un, dos o tres dormitoris).

Els seleccionats no seran, per aquest simple fet, adjudicataris d'un habitatge ni tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Mataró, els necessaris per a prendre part en aquest procés d'adjudicació i que disposen d'ingressos actuals suficients per a fer front al pagament de les rendes de lloguer, més les despeses comunitàries. Aquests requisits s'hauran de complir durant tot el procediment d'adjudicació.

PUMSA publicarà les llistes de seleccionats i les llistes de reserva en un termini no superior a 10 dies hàbils a comptar des de la data del sorteig.

10. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES DISPONIBLES ACTUALMENT

PUMSA realitzarà el requeriment fefaent per tal que els seleccionats com a possibles adjudicataris dels cinc habitatges disponibles acreditin que segueixen complint amb els referits requisits i realitzin una visita a l'habitatge. Aquest requeriment serà efectuat per PUMSA en el termini màxim de 15 dies a comptar des de la publicació de les llistes de seleccionats/adjudicataris provisionals.

Els possibles adjudicataris hauran d'acreditar el compliment dels referits requisits i realitzar la visita a l'habitatge dintre dels 10 dies hàbils següents a comptar des del requeriment fefaent que es realitzarà. La no presentació de la documentació requerida dins de termini implicarà que la persona interessada renuncia a l'adjudicació.

Un cop transcorregut aquest termini, PUMSA revisarà la documentació i verificarà el compliment dels requisits fent pública, al tauler d'anuncis d'Habitatge Mataró, ubicat a la seu de l'Oficina Local d'Habitatge de Mataró, i a les webs www.pumsa.cat i www.mataro.cat, [la llista definitiva d'adjudicataris. Aquesta publicació serà efectuada per PUMSA en un termini màxim de 10 dies a comptar des de la finalització del termini del que disposen els possibles adjudicataris per acreditar el compliment dels requisits.](#)

L'adjudicació de l'habitatge comporta la baixa dels adjudicataris en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.



PUMSA

PROMOCIONS
URBANÍSTIQUES
DE MATARÓ, SA

www.pumsa.cat / pumsa@pumsa.cat
C. DE PABLO IGLESIAS, 63. PL. 2A. DS. 10. 08302 MATARÓ
TEL. 93 741 56 10 / FAX. 93 741 56 19

OFICINA LOCAL D'HABITATGE
C. DE PABLO IGLESIAS, 63. PL. 1A. DS. 10. 08302 MATARÓ
TEL. 93 757 85 38 / FAX. 93 741 56 19



**Ajuntament
de Mataró**

11. LLISTA DE RESERVA

Una vegada adjudicats tots els habitatges disponibles en el seu cas, per tal de permetre i agilitzar les adjudicacions dels habitatges que vagin quedant vacants a la finalització dels contractes de lloguer es gestionaran mitjançant les llistes de reserva.

Els habitatges s'adjudicaran a mida que vagin quedant lliures seguint l'ordre de prelación establert per aquestes llistes en funció de cada contingent i conforme al procediment d'adjudicació establert al punt 8 de les presents bases.

12. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

Les persones que esdevinguin adjudicatàries seran degudament convocades per tal de formalitzar el contracte d'arrendament. El termini per a comparèixer a la formalització del contracte d'arrendament no podrà ser superior a 1 mes a comptar des de la publicació de la llista definitiva d'adjudicatàries. Si en aquest termini la persona adjudicatària no compareix, s'entén que desisteix de l'adjudicació perdent la seva condició d'adjudicatari, i es recorre a la llista de reserva per a realitzar una nova adjudicació.

L'habitatge adjudicat es destinarà a residència habitual i s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de tres mesos a comptar des de la formalització del contracte de lloguer i el lliurament de les claus.

13. INCOMPLIMENT DELS REQUISITS O RENÚNCIA.

L'incompliment dels requisits de la convocatòria així com dels requisits establerts en el Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Mataró suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual la persona ha resultat seleccionada.

La renúncia a l'adjudicació per dues vegades sense causa raonable i justificada, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Mataró. En aquests casos, els interessats no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els 5 anys següent a la data de renúncia o revocació.

Mataró, 30 de maig de 2017