

ACORD GERÈNCIA SOBRE NORMES PARTICULARS PER L'ADJUDICACIÓ EN RÈGIM DE LLOGUER DELS HABITATGES SITUATS A SABADELL, RONDA EUROPA, 299-305, PROPIETAT DE L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL.

ATÈS que s'ha rebut per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya un comunicat de 22/11/2024 pel qual i amb relació a la promoció de 34 habitatges d'obra nova propietat de l'Institut Català del Sòl, situat a la Ronda Europa, 299-305 de Sabadell, es sol·licita que com a Registre de Sol·licitants d'HPO competent es procedeixi a l'aprovació de les normes i poder lliurar els habitatges segons el següent calendari:

16-12-24	<i>publicació de les normes particulars i la resolució que les aprova al web de l'Ajuntament i a la seu virtual del RSHPO, de forma coordinada Ajuntament-Agència, atès que el procediment s'inicia l'endemà de la publicació</i>
20-12-24	<i>publicació al web de l'Ajuntament de les llistes provisionals de participants</i>
21-12-24 al 9-01-25	<i>període d'al·legacions.</i>
16-01-25	<i>publicació al web de l'Ajuntament de les llistes definitives dels participants al sorteig d'ordenació.</i>
Gener 2025	<i>sorteig d'ordenació</i>

ATÈS que l'art. 33 del Decret 106/2009, de 19 de maig, disposa que les notificacions dels diversos actes i tràmits que es prescriuen en el decret, es porten a terme mitjançant la corresponent publicació a la seu electrònica del Registre i que la publicació a la seu electrònica substitueix la notificació individual.

ATÈS que d'acord al que prescriu l'art. 101 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, "Els promotors d'habitatges amb protecció oficial gestionen el procés d'adjudicació per compte propi i d'acord amb els principis de concurrència, transparència i objectivitat. En el cas d'habitatges protegits en règim de lloguer o en segones i posteriors transmissions, els promotors han de prendre inicialment com a base per a l'adjudicació la llista de sol·licitants que proporioni el Registre i, si hi ha vacants o renúncies, poden adjudicar els habitatges a altres interessats, d'acord amb els principis de publicitat i transparència."

ATÈS que conforme estableix l'art. 5 del Reglament del Registre de Sol·licitant d'Habitatge de Protecció Oficial de Sabadell i dels Procediments d'Adjudicació "El Registre depèn de l'Ajuntament de Sabadell qui ho gestionarà a través d'Habitatges Municipals de Sabadell (VIMUSA)".

ATÈS que l'art. 19 del Reglament del Registre de Sol·licitant d'Habitatge de Protecció Oficial de Sabadell i dels Procediments d'Adjudicació estableix que "L'òrgan competent



per adoptar tots els acords relatius a l'adjudicació dels habitatges a què es refereix aquest Reglament, és la gerència de l'òrgan gestor”.

Per tot l'anterior:

ACORDO:

1. APROVAR les Normes particulars per l'adjudicació d'habitatges en règim de lloguer al municipi de Sabadell relatiu al bloc propietat de l'Institut Català del Sòl situat a Sabadell, Ronda Europa, 299-305, les quals queden annexades al present Acord.
2. PUBLICAR dites Normes en el portal web de VIMUSA: <http://www.vimusa.cat/>
3. Donar trasllat del present Acord a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

A Sabadell, a la data de la firma electrònica.

Carme Gómez
Gerent



NORMES PARTICULARS PER L'ADJUDICACIÓ DE 34 HABITATGES EN RÈGIM DE LLOGUER AL MUNICIPI DE SABADELL

INTRODUCCIÓ

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya gestiona l'immoble del que és propietari l'Institut Català del Sòl situat a la Ronda Europa, 299-305 de Sabadell. El bloc consta de dues escales A i B; l'escala A presenta 15 habitatges, un d'ells adaptat i l'escala B consta de 19 habitatges, amb un altre d'adaptat. Tots els habitatges presenten 2 dormitoris.

Els dos destinats a persones que necessiten un habitatge adaptat (2 habitatges de dos dormitoris), s'adjudicaran a proposta de la Mesa d'Emergències de Sabadell que tinguin resolució favorable i acreditin la necessitat d'habitatge adaptat.

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

* A l'annex 1 d'aquesta convocatòria hi figura quadre amb identificació de cadascun dels habitatges amb indicació de la superfície útil i preu del lloguer.

- L'alta i els rebuts dels subministraments dels serveis d'aigua, llum i gas de l'habitatge seran a càrrec de l'arrendatari, així com les taxes i impostos corresponents.
- A la signatura del contracte s'haurà d'abonar: l'import equivalent a una renda mensual, en concepte de fiança. El no realitzar aquest pagament suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari.
- Les despeses de la comunitat i la taxa d'escombraries seran abonades per l'arrendatari. També ho serà, en cas de contractar-ho, el servei de neteja.
- Els contractes de lloguer tindran una durada de 7 anys i es regiran per la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges amb protecció oficial.

El nombre de persones de les unitats de convivència no podran superar la ràtio determinada per la cèdula d'habitabilitat de cada un dels habitatges.

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 i que





formin una unitat convivencial segons es determina en els apartats següents.

Requisits generals:

- a) Estar inscrit i admès en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Sabadell.
- b) Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent, concedit per l'Estat Espanyol.

Requisits econòmics:

- Ingressos mínims, per unitat de convivència, **superiors a 21.000 euros** (caselles 435 i 460 de la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible), i un màxim d'ingressos de 5 vegades l'IRSC.

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	60.465,53	62.335,60	65.016,70	67.183,93

2. MARC NORMATIU

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial (DOGC núm. 5419, de 13/07/2009, p.55879).

Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Ordre MAH 489/2009, de 18 de novembre, on 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.

3. INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la data de publicació de la resolució per a l'adjudicació d'habitatges a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya www.registresolicitants.cat

Diputació, 92
08015 Barcelona
Tel. 93 228 71 00
Fax 93 228 71 01
Atenció Ciutadana: 93 228 72 00
agenciahabitatge.gencat.cat





4. LLISTES PROVISIONALS

La relació provisional de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció d'adjudicatari està integrada per totes les que, complint els requisits de la convocatòria, constin inscrites i admeses en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents bases

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicatari, els interessats poden presentar reclamacions, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la publicació efectuada a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció oficial, www.registresolicitants.cat

Tota la informació –convocatòria, bases i llistes provisionals de participants- es podran consultar a l'esmentada pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

Llista de participants

Llista A: Reserva per a persones amb 34 anys o menys (32 habitatges de dos dormitoris)

Requisit d'accés:

- Unitats de convivència formades, per persones amb 34 anys o menys. En aquelles sol·licituds on consti un menor i només un dels dos progenitors, s'haurà d'acreditar, en el moment de l'adjudicació (sempre i quan no s'hagi fet en el moment de la inscripció) la guarda i custòdia del menor mitjançant la corresponent interlocutòria o sentència judicial independentment de la vinculació que existeixi o hagi existit entre els progenitors, o títol de família monoparental.
- Sol·licitud on, com a mínim, un dels membres de la unitat de convivència estigui empadronat amb 2 anys d'antiguitat continuada i que es mantingui durant tot el procés fins a l'adjudicació definitiva.

5. LLISTES DEFINITIVES

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a eventuais reclamacions, comptador a partir de l'endemà de la publicació a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció oficial, www.registresolicitants.cat, s'aprovarà definitivament, en el termini màxim de vint dies hàbils, les relacions de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicatari.

La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva es realitzarà a la

Diputació, 92
08015 Barcelona
Tel. 93 228 71 00
Fax 93 228 71 01
Atenció Ciutadana: 93 228 72 00
agenciahabitatge.gencat.cat





pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció oficial, www.registresolicitants.cat, i tindrà els efectes legals de notificació, d'acord amb les prescripcions de l'article 33 del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

6. SELECCIÓ DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES

a) Sorteig: entre totes les persones sol·licitants admeses es realitzarà un sorteig públic de determinació de les persones adjudicatàries. I entre totes les persones adjudicatàries es realitzarà un sorteig públic per a assignar l'habitatge concret tenint en compte el nombre d'integrants de la unitat de convivència i la ràtio màxima d'ocupació.

L'ordre resultant del sorteig es publicarà a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial.

b) Adjudicació dels habitatges: Una vegada realitzat el sorteig i publicada la llista, es convocarà als sol·licitants per presentar la documentació requerida, tal com preveu el punt 7 de les Bases.

Si, una vegada valorada la documentació aportada, es comprova que és falsa o no compleix els requisits legals o els establerts per aquestes bases, es procedirà a excloure al sol·licitant. En cas de no aportació o manca d'acreditació del compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es requerirà a la persona següent de la llista d'espera.

c) Llista d'espera: L'ordre de la llista d'espera es determinarà mitjançant el sorteig esmentat. En el cas que quedi vacant un dels habitatges, aquest serà assignat a la primera persona de la llista d'espera. Aquesta llista d'espera tindrà tres anys de vigència i servirà per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme a allò establert als paràgrafs precedents. Les persones que figurin a la llista hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en el moment en què siguin requerides per l'adjudicació.

d) Habitatges vacants: Si un cop finalitzat el procés de sorteig, quedessin habitatges sense adjudicar i no hi hagués llista d'espera, s'oferirien a les persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial que hagin indicat el seu interès per accedir a un habitatge d'aquestes característiques al municipi. L'oferiment es realitzarà a aquells sol·licitants inscrites que compleixin els requisits per esdevenir adjudicataris d'un habitatge amb protecció oficial i no superin els ingressos màxims establerts per aquesta tipologia d'habitatges.

L'oferiment es formularà des del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció Oficial de Catalunya, seguint l'ordre d'antiguitat d'inscripció i atorgant un termini de 10 dies per tal que els sol·licitants d'habitatge manifestin el seu interès en l'accés a algun dels habitatges d'aquesta promoció.



Transcorregut aquest termini sense que el sol·licitant hagi manifestat formalment el seu interès, s'entendrà que desisteix de l'accés a aquests habitatges i podrà oferir-se l'adjudicació a d'altres possibles interessats.

En el supòsit que el nombre d'interessats sigui inferior al nombre d'habitatges vacants, i tenint en compte el temps d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, els interessats podran seleccionar l'habitatge al que volen accedir, sempre i quan es doni compliment a les ràtios màximes d'ocupació dels mateixos.

Si el nombre de sol·licitants inscrits amb la mateixa antiguitat al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial és superior al nombre d'habitatges vacants, es celebrarà un sorteig davant fedatari públic per determinar l'adjudicatari i l'habitatge que li correspon.

En tot cas, i amb caràcter previ a la resolució d'adjudicació de l'habitatge per part de l'òrgan competent, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot requerir als interessats la presentació de la documentació justificativa del compliment dels requisits d'accés.

7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Els integrants de la llista de persones seleccionades no seran, per aquest simple fet, adjudicataris dels habitatges, ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits establerts per a la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i per prendre part en aquest procés de selecció i, si és el cas, ser adjudicataris de l'habitatge.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya realitzarà el requeriment en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de les llistes provisionals dels seleccionats. Els adjudicataris disposaran d'un termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment fefaent que se'ls faci a l'efecte, per acreditar el compliment dels requisits. Aquesta documentació podrà ser presentada tant a les oficines de l'Agència com a les oficines de VIMUSA, c/ Blasco de Garay, 17 de Sabadell.

A tal efecte, es requerirà la presentació com a mínim de la següent documentació:

Els originals dels documents seran retornats al peticionari/a en el moment de presentació de la sol·licitud. Tots els documents hauran de ser presentats en qualsevol de les dues llengües oficials a Catalunya, així doncs, pel cas de documents en altres llengües haurà de presentar-se la corresponent traducció realitzada per un intèrpret jurat.

- Original i fotocòpia de la darrera declaració de la renda completa corresponent a l'exercici anterior presentada d'acord a la normativa tributària, de tots els membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la.



En cas de no haver presentat la declaració de renda en els termes anteriors, per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies:

- Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral)
- Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any immediatament anterior emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
- Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda durant la anualitat immediatament anterior, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
- Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'anualitat immediatament anterior.
- Original i fotocòpia del certificat de béns immobles d'àmbit nacional, expedit per la Gerència Territorial del Cadastre.
- Per acreditar **rendiments del capital mobiliari**, certificat de l'entitat financera corresponent, a l'anualitat immediatament anterior.
- Fotocòpia compulsada dels documents d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència.
- Fotocòpia compulsada del Llibre de família complert, certificat de convivència o registre municipal de parelles de fet, si s'escau.
- Sentència de separació o divorci i el conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència, si s'escau.
- Original i fotocòpia del contracte de treball i última nòmina, o en el cas d'ésser perceptor de 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. Altra documentació econòmica o específica. Dita documentació haurà de demostrar la suficiència econòmica de l'adjudicatari.
- Nivell d'endeutament no superior al 35% dels ingressos anuals ponderats.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya elaborarà les llistes definitives dels adjudicataris.

Els requisits assenyalats s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació amb la signatura del contracte corresponent i lliurament de l'habitatge en règim de lloguer.





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

8. INCOMPLIMENT DELS REQUISITS

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

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació, per una vegada, 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.

9. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

Les persones que finalment esdevinguin adjudicatàries seran degudament convocades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per tal de formalitzar el corresponent contracte d'arrendament.

Si la persona adjudicatària no compareix, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació perdent la seva condició d'adjudicatari i, per tant, es requerirà de la llista d'espera.

10. OCUPACIÓ DELS HABITATGES

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim d'un mes, a comptar des de la formalització del contracte de lloguer i el lliurament de les claus.

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



ANNEX I

Adreça	Superfície	Renda	Prev.	IBI	Taxes	Total	Observacions
			Serveis				
C/ RONDA EUROPA, 305, Esc. A - 1 1	57,02	466,99 €	20,00 €	19,33 €	7,29 €	513,62 €	
C/ RONDA EUROPA, 305, Esc. A - 1 2	59,09	483,95 €	20,00 €	20,04 €	7,68 €	531,66 €	ADAPTAT/MdE
C/ RONDA EUROPA, 305, Esc. A - 1 3	54,98	450,29 €	20,00 €	18,64 €	7,29 €	496,22 €	
C/ RONDA EUROPA, 305, Esc. A - 2 1	55,22	452,25 €	20,00 €	18,72 €	7,29 €	498,27 €	
C/ RONDA EUROPA, 305, Esc. A - 2 2	57,71	472,64 €	20,00 €	19,57 €	7,29 €	519,50 €	
C/ RONDA EUROPA, 305, Esc. A - 2 3	55,44	454,05 €	20,00 €	18,80 €	7,29 €	500,14 €	
C/ RONDA EUROPA, 305, Esc. A - 3 1	55,22	452,25 €	20,00 €	18,72 €	7,29 €	498,27 €	
C/ RONDA EUROPA, 305, Esc. A - 3 2	57,71	472,64 €	20,00 €	19,57 €	7,29 €	519,50 €	
C/ RONDA EUROPA, 305, Esc. A - 3 3	55,44	454,05 €	20,00 €	18,80 €	7,29 €	500,14 €	
C/ RONDA EUROPA, 305, Esc. A - 4 1	55,15	451,68 €	20,00 €	18,70 €	7,29 €	497,67 €	
C/ RONDA EUROPA, 305, Esc. A - 4 2	57,66	472,24 €	20,00 €	19,55 €	7,29 €	519,08 €	
C/ RONDA EUROPA, 305, Esc. A - 4 3	54,98	450,29 €	20,00 €	18,64 €	7,29 €	496,22 €	
C/ RONDA EUROPA, 305, Esc. A - 5 1	55,15	451,68 €	20,00 €	18,70 €	7,29 €	497,67 €	
C/ RONDA EUROPA, 305, Esc. A - 5 2	57,87	473,96 €	20,00 €	19,62 €	7,29 €	520,87 €	ADAPTAT/MdE
C/ RONDA EUROPA, 305, Esc. A - 5 3	54,98	450,29 €	20,00 €	18,64 €	7,29 €	496,22 €	
C/ RONDA EUROPA, 299, Esc. B - 1 1	55,39	453,64 €	20,00 €	18,78 €	7,29 €	499,72 €	
C/ RONDA EUROPA, 299, Esc. B - 1 2	59,20	484,85 €	20,00 €	20,07 €	7,68 €	532,60 €	
C/ RONDA EUROPA, 299, Esc. B - 1 3	57,68	472,40 €	20,00 €	19,56 €	7,29 €	519,25 €	
C/ RONDA EUROPA, 299, Esc. B - 1 4	55,26	452,58 €	20,00 €	18,74 €	7,29 €	498,61 €	
C/ RONDA EUROPA, 299, Esc. B - 2 1	55,37	453,48 €	20,00 €	18,78 €	7,29 €	499,55 €	
C/ RONDA EUROPA, 299, Esc. B - 2 2	57,86	473,87 €	20,00 €	19,62 €	7,29 €	520,78 €	
C/ RONDA EUROPA, 299, Esc. B - 2 3	58,11	475,92 €	20,00 €	19,70 €	7,29 €	522,91 €	
C/ RONDA EUROPA, 299, Esc. B - 2 4	55,26	452,58 €	20,00 €	18,74 €	7,29 €	498,61 €	
C/ RONDA EUROPA, 299, Esc. B - 3 1	55,37	453,48 €	20,00 €	18,78 €	7,29 €	499,55 €	
C/ RONDA EUROPA, 299, Esc. B - 3 2	57,86	473,87 €	20,00 €	19,62 €	7,29 €	520,78 €	
C/ RONDA EUROPA, 299, Esc. B - 3 3	58,11	475,92 €	20,00 €	19,70 €	7,29 €	522,91 €	
C/ RONDA EUROPA, 299, Esc. B - 3 4	55,26	452,58 €	20,00 €	18,74 €	7,29 €	498,61 €	
C/ RONDA EUROPA, 299, Esc. B - 4 1	55,39	453,64 €	20,00 €	18,78 €	7,29 €	499,72 €	
C/ RONDA EUROPA, 299, Esc. B - 4 2	57,84	473,71 €	20,00 €	19,61 €	7,29 €	520,61 €	
C/ RONDA EUROPA, 299, Esc. B - 4 3	57,68	472,40 €	20,00 €	19,56 €	7,29 €	519,25 €	
C/ RONDA EUROPA, 299, Esc. B - 4 4	55,26	452,58 €	20,00 €	18,74 €	7,29 €	498,61 €	
C/ RONDA EUROPA, 299, Esc. B - 5 1	55,39	453,64 €	20,00 €	18,78 €	7,29 €	499,72 €	
C/ RONDA EUROPA, 299, Esc. B - 5 2	57,84	473,71 €	20,00 €	19,61 €	7,29 €	520,61 €	
C/ RONDA EUROPA, 299, Esc. B - 5 3	57,68	472,40 €	20,00 €	19,56 €	7,29 €	519,25 €	

