



NORMES PARTICULARS PER L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES EN RÈGIM DE LLOGUER AL MUNICIPI DE TERRASSA

INTRODUCCIÓ

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya és propietària de l'immoble situat a la carretera Martorell 238 amb carretera d'Olesa 5, de Terrassa. El bloc consta de 32 habitatges amb places d'aparcament i trasters vinculats. Així mateix, s'oferten 20 places d'aparcament lliures ubicades al mateix local aparcament. Les persones que, d'acord amb el sorteig i la posterior acreditació del compliment dels requisits, esdevinguin adjudicatàries tindran preferència per a l'elecció de les places d'aparcament lliures que consten al mateix local aparcament.

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.

* A l'annex 2 d'aquesta convocatòria hi figura quadre amb identificació de cadascun dels aparcaments lliures amb indicació del preu del lloguer (s'haurà d'afegir l'import corresponent a l'IVA).

- L'alta i els rebuts dels subministraments dels serveis d'aigua, llum i gas de l'habitatge seran a càrrec de l'arrendatari.
- A la signatura del contracte d'arrendament 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, les despeses de l'IBI i altres tributs seran abonades per l'arrendatari.
- 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:

- Estar inscrit i admès en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya www.registresolicitants.cat.
- 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 15.000 euros** (caselles 435 i 460 de la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible), i un màxim d'ingressos de 3,50 vegades l'IRSC.

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	37.182,74	38.332,72	39.981,44	41.314,16

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

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 (2 habitatges d'un dormitori / 8 habitatges de dos dormitoris).

Requisits d'accés:

- Sol·licituds on tots els membres de la unitat de convivència siguin menors de 35 anys.
- Sol·licitud on, com a mínim, un dels membres de la unitat de convivència estigui empadronat amb 3 anys d'antiguitat continuada i que es mantingui durant tot el procés fins a l'adjudicació definitiva.





Llista B (22 habitatges de 2 i 3 dormitoris).

Requisits d'accés:

- Sol·licituds on la unitat de convivència està formada per 3 membres o més. 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 3 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 reclamacions eventuais, 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 adjudicataris.

La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva es realitzarà a la 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: La selecció de les persones adjudicatàries es farà mitjançant sorteig davant de fedatari públic i serà un acte públic.

Mecànica del sorteig: Les llistes definitives s'ordenaran alfabèticament d'acord amb el primer cognom del primer sol·licitant i s'assignarà un número a cada sol·licitud en ordre creixent. Aquest número servirà per participar al sorteig. 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: Es convocarà als sol·licitants seguint l'ordre del sorteig per presentar la documentació requerida, tal com preveu el proper punt 7 d'aquestes Bases.



Si en la valoració de la documentació aportada és 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. Només escolliran habitatge aquells que havent actualitzat documentació segueixin complint tots els requisits legals i els establerts en aquestes Bases.

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, els habitatges 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 inscrits 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.

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.

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.

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





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.



Agència de l'Habitatge de Catalunya

ANNEX I

PROMOCIÓ: Crta. MARTORELL, 238
08/15093 Crta. OLESA, 5
CARRER DE BUROT,3

CRTA.MARTORELL												
Escala, Pis, Porta	S. Util int.	Habitació	Lloguer									
BAIXA				plaça pk	superf.	trasters	superf.	planta	Lloguer		Total Rebut Mensual	LLISTA
Bxs 1ª	30,97	1	167,55 €	31	11,20	14	5,55	-1	55 €		222,55 €	A
Bxs 2ª	50,62	2	273,85 €	32	16,43	15	10,03	-1	55 €		328,85 €	A
Bxs 3ª	43,39	2	234,74 €	33	11,18	16	10,36	-1	55 €		289,74 €	A
Bxs 4ª	43,39	2	234,74 €	34	10,88	22	5,68	-1	55 €		289,74 €	A
Bxs 5ª	51,41	2	278,13 €	35	12,10	18	5,20	-1	55 €		333,13 €	A
Bxs 6ª	40,60	2	219,65 €	36	12,10	17	5,72	-1	55 €		274,65 €	A
PRIMERA				plaça pk	superf.	trasters	superf.	planta	Lloguer		Total Rebut Mensual	LLISTA
1r 1ª	40,66	2	219,97 €	37	10,88	23	6,30	-1	55 €		274,97 €	B
1r 2ª	50,78	2	274,72 €	38	11,18	20	6,00	-1	55 €		329,72 €	B
1r 3ª	43,46	2	235,12 €	39	18,29	19	7,02	-1	55 €		290,12 €	B
1r 4ª	43,46	2	235,12 €	40	19,33	24	7,33	-1	55 €		290,12 €	B
1r 5ª	51,48	2	278,51 €	41	13,31	25	8,47	-1	55 €		333,51 €	B
1r 6ª	40,67	2	220,02 €	42	17,38	21	8,01	-1	55 €		275,02 €	B
SEGONA				plaça pk	superf.	trasters	superf.	planta	Lloguer		Total Rebut Mensual	LLISTA
2n 1ª	38,35	2+estudi	320,97 €	43	19,85	31	7,92	-1	55 €		375,97 €	B
SOTACOB.A1ª	20,98											
2n 2ª	48,56	3	388,22 €	44	33,68	32	6,44	-1	55 €		443,22 €	B
SOTACOB.A2ª	23,20											
2n 3ª	40,99	1+estudi+sala	346,46 €	45	13,45	26	10,00	-1	55 €		401,46 €	B
SOTACOB.A3ª	23,05											
2n 4ª	40,99	1+estudi+sala	346,46 €	46	11,65	27	8,95	-1	55 €		401,46 €	B
SOTACOB.A4ª	23,05											
2n 5ª	49,25	3	393,36 €	47	12,00	28	4,09	-1	55 €		448,36 €	B
SOTACOB.A5ª	23,46											
2n 6ª	38,35	2+estudi	306,69 €	48	11,45	29	4,25	-1	55 €		361,69 €	B
SOTACOB.A6ª	18,34											
CRTA.OLESA												
Escala, Pis, Porta	S. Util int.	Habitació										
BAIXA				plaça pk	superf.	trasters	superf.	planta	Lloguer		Total Rebut Mensual	LLISTA
Bxs 1ª	45,86	2	248,10 €	49	11,87	30	4,51	-1	55 €		303,10 €	B
Bxs 2ª	60,41	2	326,82 €	1	25,35	1	12,22	-2	55 €		381,82 €	B
Bxs 3ª	44,40	2	240,20 €	2	14,17	2	13,89	-2	55 €		295,20 €	B
Bxs 4ª	41,21	2	222,95 €	11	16,43	3	10,00	-2	55 €		277,95 €	B
Bxs 5ª	52,83	2	285,81 €	12	11,18	4	10,22	-2	55 €		340,81 €	B
PRIMERA				plaça pk	superf.	trasters	superf.	planta	Lloguer <td></td> <th>Total Rebut Mensual</th> <th>LLISTA</th>		Total Rebut Mensual	LLISTA
1r 1ª	48,81	2	264,06 €	14	12,10	6	5,20	-2	55 €		319,06 €	A
1r 2ª	46,75	2	252,92 €	15	12,10	5	5,33	-2	55 €		307,92 €	A
1r 3ª	49,15	2	265,90 €	17	11,18	8	5,85	-2	55 €		320,90 €	A
1r 4ª	50,99	3	358,09 €	18	12,47	7	7,17	-2	55 €		413,09 €	B
2n A 4ª	15,20											
1r 5ª	46,53	2+estudi	391,25 €	22	16,42	9	6,04	-2	55 €		446,25 €	B
2n A 5ª	25,79											
SEGONA				plaça pk	superf.	trasters	superf.	planta	Lloguer <td></td> <th>Total Rebut Mensual</th> <th>LLISTA</th>		Total Rebut Mensual	LLISTA
2n 1ª	38,84	2+sala	348,62 €	23	24,66	10	5,77	-2	55 €		403,62 €	B
SOTACOB.A1ª	25,60											
2n 2ª	42,71	1+estudi+sala	348,13 €	28	10,80	11	7,60	-2	55 €		403,13 €	B
SOTACOB.A2ª	21,64											
2n 3ª	47,08	1+estudi+sala	409,26 €	29	13,78	12	8,84	-2	55 €		464,26 €	B
SOTACOB.A3ª	28,57											
2n 4ª	34,11	1	184,54 €	30	22,58	13	7,60	-2	55 €		239,54 €	A

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



Generalitat
de Catalunya



ANNEX II

Promoció: 08/15093		Crta. MARTORELL, 238 Crta. OLESA, 5 CARRER DE BUROT,3	
PLANTA SOTERRANI -2			
plaça pk		superf.	Lloguer
3		11,98	50 €
4		10,58	50 €
5		11,25	50 €
6		10,73	50 €
7		10,73	50 €
8		12,03	50 €
9		11,98	50 €
10		19,08	50 €
13		10,89	50 €
16		10,89	50 €
19		18,87	50 €
20		11,25	50 €
21		11,25	50 €
24		18,75	50 €
25		18,45	50 €
26		11,25	50 €
27		11,25	50 €
PLANTA SOTERRANI -1			
plaça pk		superf.	superf.
50		12,50	50 €
51		12,05	50 €
52		12,37	50 €