



RESOLUCIÓ D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 24 HABITATGES EN RÈGIM DE LLOGUER AL MUNICIPI DE RUBÍ

FETS

L'Institut Català del Sòl es propietari de l'immoble situat al carrer Marconi, 45-47, al Sector Can Joan de Rubí, que consta de 24 habitatges. És objecte de les presents bases regular les condicions i requisits per a l'adjudicació, en règim de lloguer de 20 habitatges, atès que els 4 habitatges restants es reserven per atendre els casos amb resolució favorable de la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya. Per al cas que aquests habitatges no es destinessin a la finalitat per la que són reservats, acreixeran al contingent general.

La descripció dels habitatges amb les seves característiques i preus consta a l'annex inclòs a les bases adjuntes a aquesta resolució.

El mitjà de comunicació on s'efectuaran les notificacions relatives al procediment d'adjudicació serà la seu electrònica del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.

Sistema d'adjudicació dels habitatges:

La determinació de les persones amb dret a participar en el procediment de selecció i posterior adjudicació dels habitatges seguirà el procediment establert als articles 29 i següents 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.

La determinació de les persones adjudicatàries es farà en base a les llistes definitives de persones que constin inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya a la data de publicació de la present resolució a la seu electrònica del Registre.

En el cas que alguna de les persones adjudicatàries no formalitzés el contracte de lloguer en el termini establert, l'adjudicació quedarà sense efecte i l'habitatge serà adjudicat a la persona següent que li correspongui per llista d'espera.

FONAMENTS DE DRET

Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic de 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.

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



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.

L'article 31 del decret 106/2009, de 19 de maig, disposa que l'administració competent aprova la Resolució d'inici del procediment d'adjudicació.

L'article 33 del mateix decret 106/2009, de 19 de maig, estableix 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. La publicació a la seu electrònica substitueix la notificació individual.

Llei 9/2011, de 20 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

L'article 172 de la Llei 9/2011, estableix que per adjudicar els habitatges protegits en règim de lloguer, els promotor han de prendre com a base per l'adjudicació la llista de sol·licitants que proporioni el Registre de Sol·licitants.

Per tot el que s'ha exposat,

RESOLC

Primer.- Declarar l'inici del procediment d'adjudicació de 24 habitatges situats al carrer Marconi, 45-47, al Sector Can Joan de Rubí.

Segon.- Podran participar en aquest procediment les persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya fins el dia de la publicació d'aquesta resolució a la seu electrònica del Registre.

Tercer.- Aprovar els requisits d'accés als habitatges amb el contingut que es detalla a les bases adjuntes a aquesta resolució.

Quart.- Aquesta resolució es publicarà a la seu del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.

El director de Promoció de l'Habitatge

Toledo
Pascual, Albert

Signat digitalment per
Toledo Pascual, Albert
Data: 2024.09.30
13:56:14 +02'00'



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

INTRODUCCIÓ

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya gestiona l'immoble situat al carrer Marconi, 45-47, al Sector Can Joan de Rubí, propietat de l'Institut Català del Sòl. El bloc consta de 24 habitatges distribuïts en planta baixa més tres d'alçada amb 6 habitatges per planta. Tots els habitatges són de dos dormitoris amb excepció de l'habitatge adaptat per a persones amb mobilitat reduïda, que en té un dormitori.

Dels habitatges disponibles es realitza una reserva de 4 habitatges per atendre els casos amb resolució favorable de la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya. Pel cas que aquests habitatges no es destinessin a la finalitat per la qual es reserven, acreixeran al contingent general. Per tant, amb aquest procediment s'adjudicaran els 20 habitatges restants.

Reserves:

- | | |
|------------------|-------------------------|
| - Planta Baixa 3 | 59,18 m2 (2 dormitoris) |
| - 1-1 | 55,30 m2 (2 dormitoris) |
| - 2-6 | 61,82 m2 (2 dormitoris) |
| - 3-4 | 59,18 m2 (2 dormitoris) |

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.
- 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, 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, 4 persones per als habitatges de dos dormitoris i 2 persones per l'habitatge d'un dormitori.

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 Catalunya www.registresolicitants.cat.
- b) Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent, concedit per l'Estat Espanyol.
- c) Sol·licituds on, com a mínim, un dels membres de la unitat de convivència estigui empadronat a Rubí amb 3 anys d'antiguitat continuada, a comptar des de la data d'inici del procediment i que es mantingui durant tot el procés fins a l'adjudicació definitiva.

Requisits econòmics:

- Ingressos mínims, per unitat de convivència, **superiors a 18.000 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	40.157,37	41.399,35	43.179,96	44.619,30

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

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





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, a la data d'inici del procediment.

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.

Llistes de participants

Llista A: Reserva per a persones que necessiten un habitatge adaptat (1 habitatge d'un dormitori)

Requisit d'accés:

- Unitats de convivència on s'acrediti mobilitat reduïda i necessitat d'habitatge adaptat.



Llista B: Reserva per a persones amb 35 anys o menys (30 % de la convocatòria - 7 habitatges de dos dormitoris)

Requisit d'accés:

- Unitats de convivència formades, com a mínim, per dos persones amb 35 anys o menys.

Llista C: General (12 habitatges de dos dormitoris)

Requisit d'accés:

- Unitats de convivència que acreditin els requisits generals i econòmics establerts anteriorment.

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. S'extraurà un número per a cada una de les llistes a partir del qual seran els adjudicataris provisionals dels habitatges assignats a cada una de les llistes. 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: L'Agència de l'Habitatge de Catalunya requerirà mitjançant la corresponent notificació electrònica l'aportació de la documentació



acreditativa del compliment dels requisits.

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, 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 i empadronats a Rubí 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.

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





7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Els integrants de la llista de persones seleccionades no seran, per aquest simple fet, adjudicatari 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 adjudicatari 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, mitjançant notificació electrònica. Els adjudicatari 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. No atendre el requeriment, la renúncia a participar, de forma tàcita o expressa 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.

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.

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





- 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 complet, 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.
- Fotocòpia del contracte de treball i les últimes tres nòmines, 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 30% 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.

El director de Promoció de l'Habitatge

Toledo
Pascual,
Albert

Signat
digitalment per
Toledo Pascual,
Albert
Data: 2024.09.30
13:55:18 +02'00'



ANNEX I

Marconi, 47
(RUBÍ)

Planta	Pis	Núm. Dormitoris	Superfície Útil Computable	Import Lloguer	Serveis	IBI Mensual	Taxes Mensual	
PB	1a	2	57,42	430,65	25 €	20,72 €	19,63 €	
PB	2a	2	54,50	408,75	25 €	19,67 €	19,63 €	
PB	3a	2	59,18	443,85	25 €	21,36 €	19,63 €	MdE
PB	4a	2	59,18	443,85	25 €	21,36 €	19,63 €	
PB	5a	2	59,18	443,85	25 €	21,36 €	19,63 €	
PB	6a	1	53,35	400,13	25 €	19,98 €	18,72 €	ADAPTAT
1r	1a	2	55,30	414,75	25 €	19,96 €	19,63 €	MdE
1r	2a	2	55,30	414,75	25 €	19,96 €	19,63 €	
1r	3a	2	59,18	443,85	25 €	21,36 €	19,63 €	
1r	4a	2	59,18	443,85	25 €	21,36 €	19,63 €	
1r	5a	2	59,18	443,85	25 €	21,36 €	19,63 €	
1r	6a	2	61,82	463,65	25 €	22,31 €	19,63 €	
2n	1a	2	55,30	414,75	25 €	19,96 €	19,63 €	
2n	2a	2	55,30	414,75	25 €	19,96 €	19,63 €	
2n	3a	2	59,18	443,85	25 €	21,36 €	19,63 €	
2n	4a	2	59,18	443,85	25 €	21,36 €	19,63 €	
2n	5a	2	59,18	443,85	25 €	21,36 €	19,63 €	
2n	6a	2	61,82	463,65	25 €	22,31 €	19,63 €	MdE
3r	1a	2	55,30	414,75	25 €	19,96 €	19,63 €	
3r	2a	2	55,30	414,75	25 €	19,96 €	19,63 €	
3r	3a	2	59,18	443,85	25 €	21,36 €	19,63 €	
3r	4a	2	59,18	443,85	25 €	21,36 €	19,63 €	MdE
3r	5a	2	59,18	443,85	25 €	21,36 €	19,63 €	
3r	6a	2	61,82	463,65	25 €	22,31 €	19,63 €	