

## **BASES PER L'ADJUDICACIÓ DE 114 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN REGIM DE LLOGUER**

### **Destí dels habitatges**

Aquest habitatges estan destinats als ciutadans/es de Sabadell inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Sabadell segons el seu Reglament, que compleixin amb la normativa vigent aplicable pels habitatges amb protecció oficial i els requisits generals i específics establerts en aquestes bases.

### **Característiques dels Habitatges:**

#### **Promoció Falla 2:**



**Promotor:** SBD Lloguer Social, S.A.

**Ubicació:** Carrer Manuel de Falla – Antonio Vico, 17-53  
(92 habitatges)

1 habitatge d'1 dormitori amb plaça d'aparcament i traster

31 habitatges de 2 dormitoris amb plaça d'aparcament i alguns casos traster

57 habitatges de 3 dormitoris amb plaça d'aparcament i alguns casos trasters

3 habitatges de 3 dormitoris adaptats per a persones amb mobilitat reduïda amb plaça d'aparcament i traster

#### **Promoció Can Puiggener 2:**



**Promotor:** Habitatges Municipals de Sabadell, S.A.  
(VIMUSA)

**Ubicació:** Plaça Isabel Vilà, 1-2-3-4 (7 habitatges)

2 habitatges d'1 dormitori

2 habitatges de 2 dormitoris amb traster

1 habitatge de 2 dormitoris amb traster i plaça d'aparcament

2 habitatges de 2 dormitoris adaptats per a persones amb mobilitat reduïda amb plaça d'aparcament i traster

### Promoció Begoña 2:



**Promotor:** Habitatges Municipals de Sabadell, S.A. (VIMUSA)

**Ubicació:** Carrer Begoña, 46-47-48 (8 habitatges)

1 habitatge d'1 dormitori amb plaça d'aparcament i traster

5 habitatges d'1 dormitori

1 habitatge de 2 dormitoris adaptat per a persones amb mobilitat reduïda

1 habitatge de 3 dormitoris adaptat per a persones amb mobilitat reduïda

### Promoció Can Llong 3:



**Promotor:** Habitatges Municipals de Sabadell, S.A. (VIMUSA)

**Ubicació:** Avinguda Estrasburg, 64-72 i Carrer Sarajevo, 102-120 (7 habitatges)

3 habitatges de 2 dormitoris amb plaça d'aparcament

3 habitatges de 3 dormitoris amb plaça d'aparcament

1 habitatge de 3 dormitoris amb plaça d'aparcament i traster

### Superfícies i preus dels habitatges(\*)

#### Promoció Falla 2:

SUPERFÍCIES de 55,53 m<sup>2</sup> a 70,00 m<sup>2</sup>

PREUS LLOGUER de 418,07.-€a 504,57.-€

#### Promoció Can Puiggener 2:

SUPERFÍCIES de 42,07 m<sup>2</sup> a 70,00 m<sup>2</sup>

PREUS LLOGUER de 170,07.-€a 360,12.-€

#### Promoció Begoña 2:

SUPERFÍCIES de 46,96 m<sup>2</sup> a 77,73 m<sup>2</sup>

PREUS LLOGUER de 265,78.-€a 439,93.-€

#### Promoció Can Llong 3:

SUPERFÍCIES de 63,61 m<sup>2</sup> a 70,00 m<sup>2</sup>

PREUS LLOGUER de 424,97.-€a 485,29.-€

(\*) Els preus detallats són el resultat de l'aplicació del preu mòdul vigent, en el cas de la seva variació, les rendes seran objecte de regularització.

A la renda caldrà afegir la resta de conceptes del rebut de lloguer. Aquest estarà format per la renda, despeses generals i de manteniment de l'edifici i tributs.

## **Normativa o regim jurídic aplicable**

Les promocions d'habitatge amb protecció oficial en règim de lloguer objecte de les esmentades bases, resten acollides al Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 i al Decret 244/2005.

Les condicions d'accés, el preu del lloguer i les ajudes percebudes pel promotor venen determinades de la normativa d'habitatge protegit esmentada anteriorment. En aquest cas, la promoció de Can llong 3 resta qualificada a 10 anys, Falla 2, Begoña 2 a 25 i Can Puiggener 2 a 30.

La renda anual màxima inicial serà del 5,5%, 3,5% i 2,5% del preu màxim de referència, en funció la qualificació de la promoció sigui 10, 25 o 30 anys, respectivament (art. 14.1 del Decret 244/2005, de 8 de novembre).

Per determinar el preu de venda dels garatges la superfície màxima computable serà de 25 m<sup>2</sup> i de 8 m<sup>2</sup> la dels trasters (art. 13.3 del Decret 244/2005, de 8 de novembre).

## **Requisits generals**

Per poder accedir a un dels habitatges d'aquestes promocions caldrà que els sol·licitants reuneixin els següents requisits:

1.- Registre: estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Sabadell segons el seu Reglament amb data anterior a la publicació a la web [www.habitatgesabadell.cat](http://www.habitatgesabadell.cat) del present procés d'adjudicació.

2.- Nacionalitat: ser de nacionalitat espanyola, de qualsevol dels Estats membres de la Unió Europea o bé, tenint qualsevol altra nacionalitat, ostentar permís de residència concedit per l'Estat Espanyol vigent durant tot el procés d'adjudicació.

3.- Residència: el sol·licitant haurà d'acreditar qualsevol dels següents criteris:

a) Residents a Sabadell: Residir i estar empadronat a la ciutat de Sabadell durant els dos anys, com a mínim, immediatament anteriors a la sol·licitud.

b) Antics residents a Sabadell: haver residit i estar empadronat a Sabadell els dos anys immediatament anteriors a la seva marxa.

4.- Patrimoni: els sol·licitants no poden disposar de manera efectiva d'un habitatge adequat en propietat, en ple domini, o gaudir d'un dret real d'ús, dret de superfície o usdefruit sobre un habitatge amb protecció oficial en tot l'Estat, o sobre un habitatge lliure, quan el seu valor, referit a m<sup>2</sup>/sostre de superfície útil, calculat segons les regles de l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, excedeix en més del 50% el preu bàsic per m<sup>2</sup>/sostre dels habitatges amb protecció oficial vigent. En qualsevol dels casos, no podrà ser cotitular en una quota de participació superior al 50%.

5.- Ingressos: els ingressos conjunts dels sol·licitants i de les persones que conviuran a l'habitatge no podran superar el que estableix la legislació vigent aplicable a aquests habitatges, 2,5 vegades IPREM en el cas de la promoció de Can Puiggener 2 i 5,5 vegades l'IPREM les restants. En qualsevol dels casos, caldrà acreditar que el pagament de la renda més els conceptes assimilats del lloguer, no superin el 40% dels ingressos anuals.

6.- Morositat: no haver estat sotmès a procediments sancionadors, de resolució, reclamació de quantitats, alteració de la convivència veïnal o similars, relacionats amb l'ús d'un habitatge social com a residència.

Els requisits que s'estableixen, l'Oficina Local d'Habitatge els haurà d'interpretar sempre d'acord amb el Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Sabadell.

### **Sistema d'adjudicació**

L'adjudicació dels habitatges serà mitjançant sorteig públic entre els sol·licitants inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Sabadell segons el seu Reglament, que compleixin amb la normativa vigent aplicable pels habitatges amb protecció oficial i els requisits generals i específics establerts en aquestes bases. Queden exclosos d'aquest sistema els 4 habitatges reservats per allotjaments per actuacions urbanístiques i 6 habitatges (3 de dos dormitoris i 3 de tres) de la promoció Falla 2, destinats a situacions socials greus que s'adjudicaran segons el procediment establert al Capítol IV del reglament.

El sorteig estarà dividit en tres blocs o grups diferenciats en funció de les característiques de l'habitatge; habitatges per a persones amb mobilitat reduïda, habitatges d'un i dos dormitoris i habitatges de tres dormitoris.

1.- Habitatges per a persones amb mobilitat reduïda.- Formaran part d'aquest bloc tots els sol·licitants inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Sabadell que reuneixin els requisits d'aquestes bases i en la seva demanda hagin declarat la necessitat de disposar d'un habitatge adaptat. En moment de l'adjudicació, caldrà l'acreditació mitjançant certificat de disminució de l'ICASS. En tots els casos, l'Oficina Local d'Habitatge podrà sol·licitar qualsevol acreditació addicional a tots els efectes.

2.- Habitatges d'un i dos dormitoris.- Aquests habitatges seran sortejats entre els sol·licitants d'habitatge inscrits al Registre que reuneixin els requisits d'aquestes bases i que la seva unitat de convivència sigui formada per un o dos membres.

3.- Habitatges de tres dormitoris.- Aquests habitatges seran sortejats entre els sol·licitants d'habitatge inscrits al Registre que reuneixin els requisits d'aquestes bases i que el número de membres de la seva unitat de convivència estigui compres entre 3 i 7 membres, aquests inclosos

Per cadascun dels blocs s'establiran llistes d'espera amb la finalitat de cobrir les possibles renunciacions i següents adjudicacions d'aquests habitatges i els existents de les mateixes característiques d'altres promocions. Aquestes es mantindran vigents fins a la propera convocatòria d'habitatges de la mateixa o mateixes tipologies, amb un límit màxim de dos anys, data en la qual restarà automàticament extingida a tots els efectes.

En el cas que s'esgotin les llistes i restin habitatges per adjudicar, es procedirà a la seva adjudicació, per rigorós ordre d'inscripció al registre, als sol·licitants que reuneixin els requisits establerts a aquestes bases.

Es procedirà a l'assignació dels habitatges d'acord amb les característiques dels mateixos, de la composició de la unitat de convivència de l'adjudicatari i la qualificació dels habitatges (ingressos màxims accés: 2,5 o 5,5 vegades IPREM, segons el cas). El nombre màxim de residents a l'habitatge vindrà determinat per la normativa vigent en termes d'habitabilitat.

### **Condicions de l'adjudicació**

1) La durada del contracte mínim de 5 anys i, de mutu acord entre les parts, es podrà prorrogar d'acord amb la LAU i demés normativa d'aplicació.

La nova renda quedarà fixada per l'import superior que resulti bé per l'aplicació del mòdul vigent en aquell moment pels habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer, o bé per la renda actualitzada que procedeixi conforme al índex general de preus al consum.

2) El rebut del lloguer estarà format per la renda, despeses generals i de manteniment de l'edifici i tributs.

El pagament del rebuts de lloguer serà mensual, dins el 5 primers dies de cada mes, i estarà domiciliat en una entitat bancària.

A partir del primer any de vigència del contracte, s'aplicarà sobre la renda l'IPC resultant del còmput nacional. Sobre la resta de conceptes s'aplicaran els increments corresponents a cada exercici.

3) En el moment de la signatura del contracte s'ha de dipositar la fiança legal obligatòria equivalent a una mensualitat de la renda i es podrà demanar un aval a primer requeriment o garantia addicional complementària equivalent a quatre mensualitats de la renda, fins a un import màxim de mil cinc-cents (1.500) euros, que responen de l'impagament de les rendes i conceptes assimilats, de qualsevol desperfecte a l'habitatge o les seves instal·lacions i al rescabament de costes judicials a les que pugues ser condemnat.

La fiança legal obligatòria i l'aval o garantia addicional, en el seu cas, es mantindran vigents, sense cap excepció per cap concepte, fins a la extinció del contracte.

### **Obligacions que assumeix l'adjudicatari**

1) Estar localitzable i, per tant, mantenir actualitzades les dades personals proporcionades en la sol·licitud i assistir puntualment a les cites convocades per la propietat.

2) Demostrar i facilitar la comprovació del compliment dels requisits de la sol·licitud i presentar tota la documentació necessària per al contracte, abonant anticipadament les despeses originades per la comprovació del compliment dels requisits, en el termini màxim de 10 dies a partir del seu requeriment.

3) Comunicar a la propietat les persones que viuran a l'habitatge, les quals constaran en el contracte d'arrendament. La residència en l'habitatge d'alguna persona no autoritzada donarà lloc a la resolució del contracte d'arrendament

4) Complir les obligacions contractuals.

5) Destinar l'habitatge com a domicili habitual i permanent, i en cap cas destinar-lo a segona residència o a un altre ús. L'arrendatari haurà d'ocupar en el termini màxim de tres mesos des de al formalització del contracte.

6) L'arrendatari, així com cadascuna de les persones que conviuran a l'habitatge autoritzaran a VIMUSA i SBD Lloguer Social, S.A. a la comprovació de les dades necessàries per l'adjudicació de l'habitatge davant els organismes públics.

L'incompliment de les obligacions suposarà la pèrdua automàtica de l'adjudicació o la resolució del contracte.

**Sabadell, abril de 2010**