

RESOLUCIÓ D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 42 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER, PROMOIGUTS PER PALLACH ARRENDAMENTS S.L. AL MUNICIPI DE VILADECANS

FETS

Pallach Arrendaments S.L. promou i adjudica 42 habitatges amb protecció oficial, situats a la Placeta de les Flors, 3 del municipi de Viladecans.

La descripció dels habitatges amb les seves característiques i preus consta a l'annex I de la present 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.

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 proporcioni el Registre de Sol·licitants.

Instrucció 2/2012, de 27 de març, sobre els procediments d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial.

Per tot el que s'ha exposat,

RESOLC

Primer.- Declarar l'inici del procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial, situats a la Placeta de les Flors, 3 del municipi de Viladecans, promoguts per Pallach Arrendaments, S.L.

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.

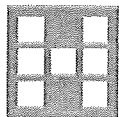
Tercer.- Aprovar els requisits d'accés als habitatges amb el contingut que es detalla a l'annex II d'aquesta resolució.

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

Albert Toledo i Pascual

Barcelona, 3 de novembre de 2016



ANNEX II

NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER PROMOGUTS PER PALLACH ARRENDAMENTS, S.L., AL MUNICIPI DE VILADECANS

INTRODUCCIÓ

PALLACH ARRENDAMENTS, S.L. disposa de 30 habitatges en règim general i 12 habitatges de preu concertat amb protecció oficial, situats a la Placeta de les Flors, 3 de Viladecans.

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'import de renda caldrà afegir les despeses dels serveis adscrits a l'immoble, tals com serveis comuns d'aigua, llum, ascensors, antena col·lectiva, porter automàtic o d'altres anàlegs; també aquelles que es deriven de la neteja i conservació de les superfícies vinculades a l'immoble. L'arrendatari es farà càrrec, també, de les despeses generals per l'adequat sosteniment de l'immoble, serveis, càrregues i responsabilitats que corresponguin a l'habitatge arrendat i als seus accessoris.

L'alta 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 de la primera mensualitat de la renda, la primera mensualitat de les despeses de la comunitat i la part proporcional de les despeses de l'IBI. El no realitzar aquest pagament suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari.
- Els contractes de lloguer es regiran per la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges amb protecció oficial.

La ràtio màxima d'ocupació dels habitatges és de 4 persones.

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:

- Acreditar estar empadronat al municipi de Viladecans.
- 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 20.000 euros (caselles 380 i 395 de la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible), i un màxim d'ingressos de 6,50 vegades l'IRSC.

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	69.053,66	71.189,34	74.251,25	76.726,29

- Nivell d'endeutament no superior al 35% dels ingressos anuals ponderats.

2. MARC NORMATIU

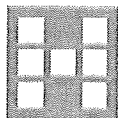
Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

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 dels adjudicataris està integrada per totes les que, complint els requisits de la convocatòria, segons les dades facilitades per les persones sol·licitants, constin inscrites 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 adjudicataris, 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: Contingent general per a persones inscrites al RSHPO a data d'inici del procediment d'adjudicació, que hagin acreditat els requisits establerts.

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, El Director de Promoció de l'Habitatge del Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge de la Generalitat de Catalunya 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 ADJUDICATARIES

La selecció de les persones adjudicatàries es farà mitjançant un sorteig d'ordenació de sol·licitants. Aquest ordre determinarà l'elecció de l'habitatge.

El sorteig es realitzarà davant d'un fedatari públic.

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.

El promotor 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.

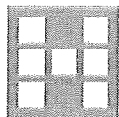
A tal efecte, el promotor requerirà la presentació com a mínim de la següent documentació:

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:

- o 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.
- 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 de la resolució emesa pel Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Catalunya. En el seu defecte la sol·licitud enregistrada.
- Original i fotocòpia del contracte laboral i tres darreres nòmines.

Els requisits assenyalats en l'apartat 1, s'hauran de continuar compliment fins a la formalització de l'adjudicació mitjançant 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 dues vegades, i la renúncia a l'habitatge, per dues vegades, 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.

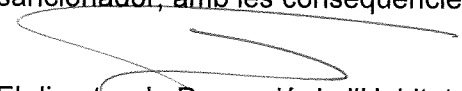
9. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

Les persones que finalment esdevinguin adjudicatàries seran degudament convocades per tal de formalitzar el corresponent contracte d'arrendament. El termini per comparèixer a la formalització del contracte no podrà ser superior a 2 mesos, si en aquest termini 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.

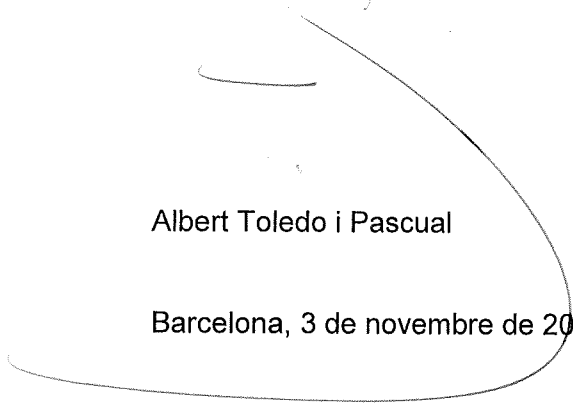
10. OCUPACIÓ DELS HABITATGES

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de tres mesos, 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


Albert Toledo i Pascual

Barcelona, 3 de novembre de 2016


ANNEX I

RELACIÓ D'HABITATGES:

Adreça	Habitatge	M2 útils	Nº hab	Parking vinculat	Traster vinculat	Renda mensual
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	Baixos 1ª	69,00	3	PK 30		593,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	Baixos 2ª	54,35	2	PK 16		486,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	1º 1ª	57,98	2	PK 29		527,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	1º 2ª	71,24	3	PK 28		661,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	1º 3ª	48,57	2		TR 1	479,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	1º 4ª	48,56	2		TR 2	479,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	1º 5ª	69,41	3	PK 27		646,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	1º 6ª	57,76	2	PK 26		521,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	2º 1ª	57,98	2	PK 25		527,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	2º 2ª	71,24	3	PK 24		661,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	2º 3ª	48,57	2		TR 3	479,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	2º 4ª	48,56	2		TR 4	478,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	2º 5ª	69,41	3	PK 23		646,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	2º 6ª	57,76	2	PK 22		521,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	3º 1ª	57,98	2	PK 21		527,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	3º 2ª	71,24	3	PK 20		661,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	3º 3ª	48,57	2		TR 5	479,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	3º 4ª	48,56	2		TR 6	479,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	3º 5ª	69,41	3	PK 19		646,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	3º 6ª	57,76	2	PK 18		521,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	4º 1ª	57,98	2	PK 17		527,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	4º 2ª	71,24	3	PK 14		661,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	4º 3ª	48,57	2		TR 7	480,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	4º 4ª	48,56	2		TR 8	479,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	4º 5ª	69,41	3	PK 13		646,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	4º 6ª	57,76	2	PK 12		521,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	5º 1ª	57,31	2	PK 11		522,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	5º 2ª	71,24	3	PK 10		661,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	5º 3ª	48,59	2		TR 9	480,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	5º 4ª	48,59	2		TR 10	480,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	5º 5ª	69,51	3	PK 9		647,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	5º 6ª	57,09	2	PK 5		516,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	6º 1ª	57,31	2	PK 3		522,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	6º 2ª	71,24	3	PK 6		661,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	6º 3ª	48,59	2		TR 11	480,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	6º 4ª	48,59	2		TR 12	480,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	6º 5ª	69,51	3	PK 32		647,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	6º 6ª	57,09	2	PK 4		521,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	7º 2ª	71,24	3	PK 31		661,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	7º 3ª	48,59	2	PK 2		469,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	7º 4ª	48,59	2	PK 1		469,00 €
Placeta de les Flors, 3, Viladecans	7º 5ª	69,51	3	PK 15		647,00 €

