



RESOLUCIÓ D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 20 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER, PROMOGUTS PER PROMUNSA AL MUNICIPI DE SANT JUST DESVERN

FETS

Promunsa promou i adjudica 20 habitatges amb protecció oficial, situats al carrer Comte Vilardaga, 172 del municipi de Sant Just Desvern.

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 al carrer Comte Vilardaga, 172 del municipi de Sant Just Desvern, promoguts per Promunsa.

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, 26 de març de 2018

PROMOCIO DE 20 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE
RÈGIM GENERAL DE LLOGUER

C/ Compte de Vilardaga, 172 (Mas Lluí)

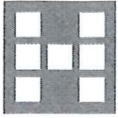
ANNEX NUM. 1

planta	porta	Tipus	Habitacions	HABITATGE Superfície	Preu lloguer habitatge	Preu lloguer Aparcam.	Preu lloguer traster	TOTAL LLOGUER
BX	1a	B1	3	74,21	519,47	75,00	18,28	612,75
BX	2a	B3	2	60,56	423,92	75,00	13,48	512,40
BX	3a	B4	2	51,71	361,97	75,00	13,60	450,57
BX	4a	B5	2	60,79	425,53	75,00	22,56	523,09
BX	5a	B2	3	74,77	523,39	75,00	13,40	611,79
Primera	1a	P1	3	74,13	518,91	75,00	17,44	611,35
Primera	2a	P3	2	60,57	423,99	61,17	14,88	500,04
Primera	3a	P4	2	51,62	361,34	62,76	12,56	436,66
Primera	4a	P5	2	60,73	425,11	62,61	13,60	501,32
Primera	5a	P2	3	74,90	524,30	74,16	13,68	612,14
Segona	1a	P1	3	74,13	518,91	60,99	13,92	593,82
Segona	2a	P3	2	60,57	423,99	62,52	13,80	500,31
Segona	3a	P4	2	51,62	361,34	75,00	22,24	458,58
Segona	4a	P5	2	60,73	425,11	75,00	14,20	514,31
Segona	5a	P2	3	74,90	524,30	75,00	23,00	622,30
Tercera	1a	P1	3	74,13	518,91	75,00	17,20	611,11
Tercera	2a	P3	2	60,57	423,99	75,00	20,56	519,55
Tercera	3a	P4	2	51,62	361,34	75,00	25,72	462,06
Tercera	4a	P5	2	60,73	425,11	75,00	19,00	519,11
Tercera	5a	P2	3	74,90	524,30	75,00	18,08	617,38

habitatges adaptat
habitatges adaptat

1 Al lloguer total cal afegir despeses de comunitat i I.B.I.

2 Els preus son molt aproximats però estan subjectes a la redacció del projecte executiu d'edificació



ANNEX II

NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER PROMOIGUTS PER PROMUNSA, AL MUNICIPI DE SANT JUST DESVERN

INTRODUCCIÓ

PROMUNSA disposa de 20 habitatges amb plaça d'aparcament i traster vinculat, amb protecció oficial en lloguer de règim general, situats al carrer Comte de Vilardaga, 172 de Sant Just Desvern.

Es reserven 2 habitatges per a persones amb minusvalideses que afecten la seva mobilitat i necessiten un 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.

Els contractes de lloguer es regiran per la LAU i per la normativa d'habitatges de protecció oficial, i tindran una durada de 5 anys amb una pròrroga any a any fins un màxim de 5 anys mes.

La renda inicial serà aquella determinada per la corresponent qualificació d'habitatges amb protecció oficial (**annex 1**) i es podrà actualitzar anualment en funció de les variacions percentuals de l'índex nacional del sistema d'índex de preus al consum. Cas que hi hagi pàrquings/annexes vinculats s'inclouran en el preu del lloguer.

A la renda anual, caldrà afegir:

- Les despeses de la comunitat de propietaris que inclou els serveis de neteja i manteniment d'espais comunitaris, aigua comunitària, llum comunitari, ascensor, antena TV, porter electrònic, extintors, assegurances, reparacions, administració de finques, etc..
- Repercussió IBI : Durant els tres primers anys hi haurà una bonificació del 50% de la quota d'IBI. A partir del quart any el llogater/a. es podrà acollir, si compleix amb els requisits, a les convocatòries d'ajuts al pagament de l'IBI que periòdicament publica l'Ajuntament de Sant Just Desvern.



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 Sant Just Desvern un mínim de 3 anys continuats.
- Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostentin el permís de residència permanent vigent, concedit per l'Estat Espanyol.
- Totes les persones de la unitat de convivència han de ser menors de 35 anys a data d'inici del procediment d'adjudicació, amb l'excepció de les famílies monoparentals degudament acreditades, que no hi ha límit d'edat.
- Treballar actualment a Sant Just Desvern, de forma continuada des de fa 5 anys. Per aquests efectes, s'ha d'entendre tenir el centre laboral fix Sant Just Desvern.

Requisits econòmics:

- Ingressos mínims, per unitat de convivència, superiors a 12.000 euros (caselles 392 i 405 de la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible), i un màxim d'ingressos de 4,00 vegades l'IRSC.

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	42.494,56	43.808,82	45.693,08	47.216,18

- 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. NICI 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.

Llista B: Contingent especial de reserva per a persones inscrites al RSHPO amb la condició legal de persona disminuïda amb mobilitat reduïda i necessitat d'un habitatge adaptat, a data d'inici del procediment d'adjudicació.

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

L'adjudicació es farà per **sorteig públic** davant de notari.

Abans de començar el sorteig es farà pública una llista dels habitatges objecte d'adjudicació. La llista especificarà les dades de cada pis concret i dels annexos que s'hi vinculen (trasters i places d'aparcament).

Els membres d'una mateixa unitat familiar només podran participar en el sorteig d'un habitatge. Els sol·licitants participants en el primer sorteig restringit a persones amb minusvalidesa que no hagin estat adjudicataris, podran presentar-se al segon sorteig dels 18 habitatges, excepte aquells que hagin estat adjudicataris però hagin renunciat.

MECÀNICA DEL SORTEIG :

El sorteig constarà de dos fases :

1. Sorteig dels 2 habitatges per a sol·licitants amb minusvalidesa.
 2. Sorteig dels 18 habitatges restants.
1. En primer lloc es procedirà al sorteig restringit de dos habitatges reservats per a persones amb minusvalidesa.
- Si aquests habitatges no s'adjudiquessin es reservarien durant sis mesos per si sortís alguna persona amb minusvalidesa interessada que complís amb les bases. Passat aquest temps s'oferirien als reserves de la llista d'espera.**
2. Sorteig de 18 habitatges amb protecció oficial de règim general de lloguer. També s'inclou en aquest sorteig aquelles persones no adjudicatàries en el primer sorteig restringit per a persones amb minusvalidesa.

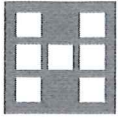
PROMUNSA, assignarà un únic número per participar als sorteigs a cadascuna de les persones admeses.

El número assignat es comunicarà per escrit a totes les persones admeses al sorteig i també estarà escrit a la llista definitiva d'admesos que estarà exposada a PROMUNSA, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Sant Just Desvern, i a la web de PROMUNSA. També es publicarà el mateix dia del sorteig.

Dia del sorteig:

Per a tots els sorteigs:

- En primer lloc s'extraurà una bola del bombo dels sol·licitants.



- En segon lloc se li assignarà un número d'ordre per escollir habitatge.

Així successivament, per rigorós ordre d'extracció, fins a completar una llista amb tots els sol·licitants admesos al sorteig. Aquesta llista servirà per les adjudicacions i per possibles substitucions en cas de renúncia d'alguna persona adjudicatària.

Aquestes substitucions es faran seguint l'ordre que hagi resultat del sorteig.

La validesa de la llista de reserva serà de tres anys a partir del lliurament dels habitatges.

A CONTINUACIÓ

S'aniran cridant per rigorós número d'ordre, segons el sorteig celebrat, els/les adjudicatàries, que en el mateix acte escolliran l'habitatge d'entre els disponibles.

Les unitats familiars unipersonals només podran escollir la tipologia d'habitatges de 2 habitacions.

Les unitats familiars amb més d'un membre podran escollir qualsevol tipus d'habitatge.

En cas d'absència de la persona adjudicatària o del seu representant (amb autorització signada i còpia del DNI), s'entendrà que renuncia a l'adjudicació i traspasa el dret a escollir a la següent persona adjudicatària, seguint rigorosament l'ordre de sortida en el sorteig, i així successivament al següent fins a una adjudicació.

7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Els integrants de la llista de persones seleccionades no seran, per aquest simple fet, adjudicatàries 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 adjudicatàries 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 adjudicatàries 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:

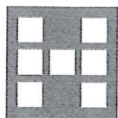
- Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral)
- Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any immediatament anterior emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
- Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda durant 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 15 dies hàbils d'haver rebut la notificació de PROMUNSA, 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, 26 de març de 2018

