



**RESOLUCIÓ D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 14 HABITATGES
AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL DE VENDA A LA PARCEL·LA R3
LA SORRA II DEL PORT DE LA SELVA, COMARCA DE L'ALT EMPORDÀ, GIRONA.**

FETS:

La societat Osseja Gestora de Proyectos Inmobiliarios, S.L. promou a la parcel·la R3 del sector La Sorra II, del Port de la Selva, 20 habitatges amb protecció oficial en règim general de venda. La Direcció General de Promoció de l'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge facilitarà a aquest promotor un llistat definitiu d'inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya perquè aquest adjuïqui un 70% dels habitatges, 14 unitats, mitjançant un sorteig públic.

Contingent General: 10 habitatges de dos dormitoris amb plaça d'aparcament i traster vinculats; 4 habitatges de tres dormitoris amb plaça d'aparcament i traster vinculats.

Informació dels Habitatges: Superfície útil, i preu de venda dels habitatges i elements vinculats.

- La superfície útil dels habitatges oscil·la entre 73,90 m² i 89,10 m².

* A l'annex 1 d'aquesta convocatòria hi figura quadre amb identificació de cadascun dels habitatges, amb indicació de la superfície útil i preu.

El procediment d'adjudicació serà gestionat per Osseja Gestora de Proyectos Inmobiliarios, SL, d'acord amb els requisits establerts a l'Annex 2.

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

Les persones que constin a la llista definitiva participaran en el sorteig que anirà per compte del promotor i en el que haurà d'intervenir un fedatari públic.

FONAMENTS DE DRET

Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 13/1999, de 13 de gener.

Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, modificada per la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques de Catalunya".



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Direcció General de Promoció de l'Habitatge

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.

Ordre MAH 489/2009, de 18 de novembre, per la qual es designa l'òrgan competent per a l'adjudicació d'Habitatges amb protecció oficial, 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.

Instrucció d'1 de febrer de 2010 aprovada pel Director General de Promoció de l'Habitatge.

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 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.

Per tot el que s'ha exposat,

RESOLC

Primer: Declarar l'inici del procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial a la Parcel·la R3 La Sorra II del municipi de Port de la Selva.

Segon: Podran participar en aquest procediment les sol·licituds 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 a la promoció amb el contingut que es detalla en aquesta resolució.

Quart: Aquesta resolució es publicarà en un dels dos diaris de més divulgació del municipi i/o comarca on es troba la promoció i al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Port de la Selva i del Consell Comarcal de l'Alt Empordà.

Contra aquesta resolució, que no exhaureix la via administrativa, es podrà presentar recurs d'alçada davant la Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge, o davant d'aquesta direcció general, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la notificació d'aquesta resolució, d'acord amb el que disposa l'article 76 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions.



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Direcció General de Promoció de l'Habitatge

públiques de Catalunya, sens perjudici que les persones interessades puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin oportú.

El director general de Promoció de l'Habitatge

Joaquim Gascó i Palacín

Barcelona, 10 de desembre de 2010



ANNEX I.

Superfícies i preus:

Nº	Entitat nº	Escala	Planta	Porta	Núm Dormitoris	Superfície útil	Superfície aparcament	Superfície traster	Preu màxim venta
1	2	-	bxs	3	2	74,89	24,76	7,14	148.251,33 €
2	3	-	bxs	5	2	73,90	22,64	6,49	144.070,09 €
3	4	-	bxs	7	3	81,66	24,76	7,14	158.925,18 €
4	5	-	1	1	3	84,84	22,48	6,93	161.583,41 €
5	6	-	1	2	3	89,10	22,49	7,87	169.198,58 €
6	7	-	1	3	2	80,66	23,57	6,98	156.071,47 €
7	8	-	1	4	2	80,66	19,95	8,99	153.611,92 €
8	9	-	1	5	2	80,66	26,15	7,59	158.001,27 €
9	10	-	1	6	2	80,66	24,05	8,94	157.490,44 €
10	13	-	2	1	3	83,49	24,76	6,51	161.214,47 €
11	15	-	2	3	2	80,66	23,02	8,10	156.516,08 €
12	16	-	2	4	2	80,66	25,41	8,33	158.389,12 €
13	17	-	2	5	2	80,66	24,84	7,14	157.424,22 €
14	18	-	2	6	2	80,66	24,04	9,33	157.480,98 €

* El preu de venda màxim inclou l'habitatge, la plaça d'aparcament i el traster. Els preus són els calculats amb el mòdul legal vigent a data d'aprovació d'aquestes normes, però subjectes a variacions si es produïssin canvis en la normativa legal aplicable.



ANNEX 2.

NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 14 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL DE VENTA A LA PARCEL·LA R3 LA SORRA II DEL PORT DE LA SELVA, COMARCA DE L'ALT EMPORDÀ, GIRONA.

La societat Osseja Gestora de Proyectos Inmobiliarios, S.L. promou a la parcel·la R3 del sector La Sorra II, del Port de la Selva, 20 habitatges amb protecció oficial en règim general de venda. La Direcció General de Promoció de l'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge facilitarà a aquest promotor un llistat definitiu d'inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya perquè aquest adjudiqui un 70% dels habitatges, 14 unitats, mitjançant un sorteig públic.

Contingent General: 10 habitatges de dos dormitoris amb plaça d'aparcament i traster vinculats; 4 habitatges de tres dormitoris amb plaça d'aparcament i traster vinculats.

Informació dels Habitatges: Superfície útil, i preu de venda dels habitatges i elements vinculats.

- La superfície útil dels habitatges oscil·la entre 73,90 m² i 89,10 m².
- A la signatura del contracte de compravenda s'haurà d'abonar un 10% del preu de venda.

* A l'annex 1 d'aquesta convocatòria hi figura quadre amb identificació de cadascun dels habitatges, amb indicació de la superfície útil i preu.

* Els preus són els calculats amb el mòdul legal vigent a data d'aprovació d'aquestes normes, però subjectes a variacions si es produïssin canvis en la normativa legal aplicable.

DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA

Poden concórrer en aquest procediment les persones físiques o unitats de convivència majors d'edat inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, fins el dia de la publicació de les presents Normes Particulars de Procés d'adjudicació i que disposin de plena capacitat d'obrar i obligar-se que compleixin els requisits següents:

Requisits:

Que el sol·licitant i/o el cosol·licitant acrediti la residència continuada mitjançant l'empadronament al municipi del Port de la Selva, o que acrediti que disposa d'un lloc de treball al municipi del Port de la Selva.

Que el sol·licitant i/o el cosol·licitant acrediti la residència continuada a qualsevol municipi de la comarca de l'Alt Empordà.

Que el sol·licitant i/o el cosol·licitant acrediti la residència continuada a qualsevol altre municipi de Catalunya.



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Direcció General de Promoció de l'Habitatge

Trams de renda:

Els ingressos anuals ponderats de la unitat convivencial, corresponents al darrer exercici fiscal disponible, no poden ser inferiors a 6.796,73 €; i no poden ser superiors a **5,14 vegades l'IRSC** (entre 50.746,63 euros i 54.760,58 euros, en funció del nombre de membres de la unitat convivencial).

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona B	50.746,63	52.316,11	54.566,27	54.760,58

1. 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 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012. (DOGC núm. 5565, d'11/02/2010, p.9379).

Ordre MAH 489/2009, de 18 de novembre, per la qual es designa l'òrgan competent per a l'adjudicació d'Habitatges amb protecció oficial, 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.

Instrucció d'1 de febrer de 2010 aprovada pel Director General de Promoció de l'Habitatge.

2. 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'hàbitatges a:

- La pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya www.registresollicitants.cat

La resolució d'inici de procediment d'adjudicació, es publicarà als següents mitjans:

- Diari de màxima difusió del municipi i/o comarca on es troba la promoció, que anirà per compte del promotor.

- La pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya www.registresollicitants.cat

- La pàgina web de l'ajuntament del Port de la Selva (www.elportdelaselva.cat)

- Tauler d'anuncis de l'Ajuntament del Port de la Selva i del Consell Comarcal de l'Alt Empordà.



3. 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.

En aquesta convocatòria es preveu la configuració de quatre llistes de participants que s'habilitaran de forma subsidiària de la forma que es descriu a les presents bases:

Llistes de participants:

Llista A, contingent general format per persones inscrites al RSHPO que estiguin empadronades al municipi del Port de la Selva o que acreditin disposar d'un lloc de treball al mateix municipi.

Llista B, contingent general format per persones inscrites al RSHPO que estiguin empadronades a qualsevol municipi de l'Alt Empordà.

Llista D, contingent general format per persones inscrites al RSHPO que estiguin empadronades a qualsevol altre municipi de Catalunya.

Llista de tipologia d'habitatges:

- Destinats a contingent general:

14 habitatges amb protecció oficial en règim general de venda que es detallen a l'annex 1 d'aquestes normes

4. 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 General de Promoció de l'Habitatge del Departament de Medi Ambient 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,



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Direcció General de Promoció de l'Habitatge

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.

5. SORTEIG

El sorteig es realitzarà davant d'un fedatari públic i seguirà la següent mecànica:

El fedatari públic verificarà l'existència de tots els noms de les persones que integren les llistes definitives, que li haurà estat lliurada amb anterioritat al dia del sorteig.

En primer lloc, s'introduiran en una urna totes les paperetes corresponents als integrants de la **llista A**. El fedatari públic, o la persona que ell designi, extraurà una a una totes les paperetes corresponents a les persones integrants de la llista A, de manera que aquest ordre d'extracció determinarà l'ordre d'elecció de l'habitatge per part de les persones amb dret a participar en el sorteig, en cas d'acreditar el compliment dels requisits establerts.

Posteriorment i mitjançant la mateixa mecànica exposada als paràgraf anterior, es tindran en compte les paperetes dels integrants de la **llista B** i la **llista C**, les quals s'ordenaran seguint l'ordre de les llistes i l'ordre d'extracció de cadascun dels participants del sorteig.

D'aquesta manera, s'elaborarà una única llista, numerada seguint l'ordre de les quatre llistes i, dins d'aquestes, l'ordre d'extracció de les paperetes amb el nom de les persones amb dret a participar en el sorteig, i que determinarà l'ordre d'elecció dels habitatges i, en el seu cas, es constituirà com a llista d'espera, en el supòsit de que concorrin un nombre de participants superior al d'habitatges oferts en el procés d'adjudicació.

L'ordre resultant del sorteig es publicarà a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció oficial, www.registresolicitants.cat

6. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Els integrants de la llista resultant del sorteig 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 concret que hagin escollit. Els integrants de la llista escolliran l'habitatge que desitgin seguint l'ordre resultant del sorteig i tenint en compte el nombre de persones integrants de la seva unitat de convivència respecte de la superfície de les diferents tipologies d'habitatge per tal de no incomplir allò establert al Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cédula d'habitabilitat.

L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa dels adjudicataris en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.



7. LLISTA D'ESPERA

Una vegada adjudicats tots els habitatges de la convocatòria, i per tal de permetre i agilitar les segones adjudicacions les llistes d'espera seran les resultants del sorteig segons el punt 5 d'aquestes normes.

La llista d'espera quedarà vigent fins a la pròxima convocatòria d'habitatges de la mateixa tipologia o tipologies, amb un límit màxim de 3 anys, data en la qual restarà automàticament extingida a tots els efectes.

Els que hi constin seran requerits per l'ordre que figurin a la llista, en cas de disponibilitat sobrevinguda d'un habitatge.

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. Igualment tampoc podrà formar part de la llista d'espera aprovada en la convocatòria.

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. OCUPACIÓ DELS HABITATGES.

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de tres mesos, a comptar des de la formalització de l'escriptura pública de compravenda 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 general de Promoció de l'Habitatge

Joaquim Gascó i Palacín

Barcelona, 10 de desembre 2010