

RESOLUCIÓ D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL A SANT JOAN DESPI (Av. Barcelona, 81)

FETS:

La Societat municipal APARCAMIENTOS DESPI, S.A (ADSA), promou al municipi de Sant Joan Despí, 25 habitatges, amb places d'aparcament i trasters, de règim de compravenda en disposició de ser adjudicats.

Aquest habitatges, propietat de la Societat, estan situats a l'av. Barcelona, 81, de Sant Joan Despí.

Promoció Av. Barcelona, 81

Es un edifici de 25 habitatges, distribuïts entre la planta baixa i la sisena, amb quatre habitatges per replà de la planta 1ª a la 6ª i un habitatge a la planta baixa, que s'adjudicaran en compravenda. 20 habitatges en règim general i 5 habitatges en règim concertat.

La superfície oscil·la entre 65,02 m² i 73.25 m². i son de 3 dormitoris, excepte l'habitatge adaptat que és de 2 dormitoris.

Els preus detallats de la promoció son els que consten als quadres de l'Annex II d'aquestes normes particulars.

El procediment d'adjudicació serà portat a terme per el Consell d'Administració de APARCAMIENTOS DESPI, S.A

La documentació acreditativa del compliment dels requisits s'ha d'aportar en el moment que ADSA la requereixi.

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, a la web de l'Ajuntament de Sant Joan Despí <http://www.sjdespi.com/> i a l'Oficina Local d'Habitatges.

Sistema d'adjudicació dels habitatges:

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la data de publicació de la resolució en els mitjans detallats.

La determinació de les persones amb dret a participar en el procediment de selecció i posterior adjudicació dels habitatges seguirà el procediment establert en el Reglament del registre de

sol·licitants amb protecció oficial de Sant Joan Despí, d'acord amb els requisits establerts a l'annex I.

El sorteig de determinació de les persones adjudicatàries dels habitatges serà públic, davant de notari, i es farà en base a les llistes definitives de persones amb dret a participar que constin inscrites al Registre de sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya fins al dia anterior a la data de publicació de la present resolució a la seu virtual del Registre.

RESERVA

Es reservarà 1 habitatge per a persones amb discapacitat física que acreditin amb certificat de l'ICASS el grau de discapacitat física i la necessitat d'un habitatge adaptat.

L'adjudicació es farà mitjançant sorteig públic, prèvia convocatòria.

En cas que hi hagi demandes, se sortejarà, en primer lloc, l'habitatge reservat per a persones amb discapacitat física. Seguidament es procedirà al sorteig de les persones que sol·licitin els habitatges en règim general.

Cadascuna de les llistes amb les persones admeses estarà ordenada alfabèticament pel primer cognom, del número 1 fins al final.

S'extraurà un número del sorteig que determinarà l'ordre de preferència per escollir l'habitatge amb la corresponent plaça d'aparcament i traster.

Una vegada coberta l'assignació d'habitatges construïts, se seguirà el sorteig per establir l'ordre de reserva per al supòsit de renúncia de les persones sol·licitants adjudicatàries d'habitatges general i adaptats.

Les persones sol·licitants que hagin resultat adjudicatàries seran convocades per realitzar la tria de l'habitatge sobre plànol, seguint el rigorós ordre establert en el sorteig.

Si alguna de les persones sol·licitants no es presentés a l'acte per a l'elecció d'habitatges, perdrà el seu torn fins que no faci acte de presència, o definitivament en cas de no presentació.

L'adjudicació quedarà sense efecte en el cas que l'entitat financera no subrogui la hipoteca a la persona o persones sol·licitants.

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

FONAMENTS DE DRET

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 procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

Reglament de registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial de Sant Joan Despí.

Per tot que s'ha exposat,

RESOLC

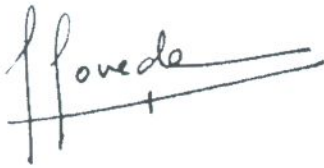
Primer: Declarar l'inici del procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial de la Promoció de l'av. Barcelona, 81, de règim general, del municipi de Sant Joan Despí.

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 anterior a la publicació d'aquesta resolució a la seu electrònica del Registre, de conformitat amb el requisits establerts a l'annex I.

Tercer: Aprovar els requisits d'accés a la promoció amb el contingut que es detalla als annexos d'aquesta resolució.

Quart: Aquesta resolució es publicarà a la web del Registre i al taulell d'anuncis de l'Oficina Local d'Habitatge de Sant Joan Despí. També es publicarà un resum informatiu en un dels dos diaris de més divulgació del municipi i/o comarca on es trobi la promoció.

El President del Consell d'Administració d'ADSA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Poveda', with a horizontal line drawn through it.

Antoni Poveda Zapata

Sant Joan Despí, 13 de juny de 2011

ANNEX I: REQUISITS D'ACCÉS A LA PROMOCIÓ:

1. Residència a Sant Joan Despí

Residència actual acreditada per certificat d'empadronament a Sant Joan Despí, amb una antiguitat mínima de 8 anys (pels habitatges de règim general)

i amb una antiguitat mínima de 5 anys (pels habitatges de règim concertat),

ja sigui de **forma contínua o discontinua** immediatament anterior a la data de publicació de la resolució d'inici del procediment d'adjudicació d'aquesta promoció, a la seu virtual del Registre (en cas de parelles, n'hi haurà prou que ho compleixi un dels membres) En cas de sol·licitants que no tinguin la nacionalitat espanyola o la d'un país de la UE hauran d'acreditar, a més, estar en possessió del permís de residència i mantenir-lo vigent durant tota la durada de la inscripció en el Registre i, si s'escau, del procés d'adjudicació dels habitatges. La residència haurà de tenir caràcter permanent o llarga durada per optar a un Habitatge de Protecció Oficial en règim de propietat.

Aquest requisit no s'exigirà a les persones emigrades que siguin originàries de Sant Joan Despí, si acrediten tenir presentada la sol·licitud de reconeixement de la condició de persona retornada d'acord amb la Llei 25/2002, de 25 de novembre, de mesures de suport al retorn dels catalans emigrats i llurs descendents.

2. Propietat

Cap membre de la unitat familiar, inclosa la persona sol·licitant, podrà ser propietari de cap habitatge, ni tenir l'ús o gaudi de cap propietat, llevat que estigui en les circumstàncies següents:

2.1 Que l'habitatge estigui ocupat per una/es persona/es amb discapacitat física i no es pugui adaptar a les condicions requerides per mitjans tècnics normals, circumstància acreditada degudament amb certificat del personal tècnic competent i certificat de l'ICASS que n'acrediti la discapacitat.

2.2 El propietari o propietària no pugui disposar de l'habitatge en virtut de sentència judicial ferma, inclosa la de separació o divorci.

En tots els casos el valor de l'habitatge (determinat d'acord amb la normativa de l'Impost de Transmissions Patrimonials) no podrà excedir del 40% del preu total de l'habitatge que es vol adquirir, o del 60% en els supòsits que preveu la normativa de la Generalitat de Catalunya per als habitatges de protecció oficial i **cal aportar l'últim rebut de l'Impost sobre béns immobles.**

3. Edat i capacitat legal

Haurà de ser major d'edat i tenir plena capacitat legal per contractar.

4. Ingressos econòmics mínims

Nivell mínim d'ingressos anual de la unitat familiar superior a un 8% del preu de venda de l'habitatge, inclòs aparcament i traster, al qual s'opta i del 5% del preu de venda per els sol·licitants que acreditin una discapacitat.

5.1 Ingressos econòmics màxims

Pels habitatges de règim general

Màxim de 5,14 vegades l'IRSC, d'acord amb la normativa de la Generalitat de Catalunya.

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	54.671,05	56.361,90	58.786,07	58.995,07

Pels habitatges de règim concertat

Màxim de 6,08 vegades l'IRSC, d'acord amb la normativa de la Generalitat de Catalunya.

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	64.611,24	66.609,52	69.474,45	69.721,85

Pel que fa a la consideració de l'IRSC, les quantitats faran referència als ingressos ponderats de la unitat familiar de l'any 2010, aplicables a les sol·licituds de visats/ajuts presentades amb posterioritat a l'1 de juliol de 2011 i fins al 30 de juny de 2012.

En el supòsit que algun membre de la unitat familiar o de convivència estigui afectat per alguna discapacitat, en les condicions establertes en l'Impost de la renda, s'aplicarà el tram següent de la composició familiar.

Condicions de l'adjudicació

Les persones sol·licitants que accedeixin als habitatges els hauran de destinar a domicili habitual i permanent. Els habitatges els ocuparà/an la/es persona/es adjudicatària/es dins dels tres mesos següents al lliurament de claus. L'incompliment d'aquesta condició donarà lloc a la rescissió del contracte de compravenda, i totes les despeses aniran a càrrec de la persona adjudicatària.

Aquesta obligació es fa extensiva a tots membres de la unitat familiar que hagin servit de base per participar en la selecció i adjudicació.

L'adjudicació s'efectuarà amb reserva del dret de tempteig i retracte durant un període mínim de 15 anys a favor d'ADSA. Si es fes efectiu el dret de tempteig i retracte, el preu de recompra de

l'habitatge es determinaria segons el preu pagat (habitatge, plaça d'aparcament i traster vinculats, si escau), actualitzat segons el preu del mòdul que estableix la Generalitat de Catalunya per a la zona geogràfica de Sant Joan Despí, en el moment d'exercir el dret, deduïdes les despeses de reparació i/o substitució dels elements deteriorats per l'ús.

Els contractes i els documents públics de compravenda recolliran expressament aquesta reserva de drets.

Serà d'aplicació també el que determini en el moment de l'escriptura la legislació vigent, tant estatal com autonòmica per als habitatges aollits al Règim de Protecció Oficial.

El dret d'elecció de l'habitatge serà tenint en compte el preu de l'habitatge en relació amb els ingressos de la unitat familiar.

En el cas d'adjudicació d'un habitatge pel que fa al supòsit 2.1, el propietari haurà d'atorgar la cessió de l'habitatge a la Borsa d'Habitatges de l'Oficina Local de Sant Joan Despí, amb anterioritat a la signatura del contracte. Si la persona es negués a establir aquesta cessió de l'habitatge, l'adjudicació quedaria sense efecte.

L'adjudicació o el contracte de compravenda atorgat es resoldrà a instàncies d'ADSA i la persona adjudicatària o el titular de l'habitatge perdria tots els seus drets en els supòsits següents:

La falsificació de les dades que recull la documentació o l'incompliment d'alguna de les condicions que estableixen aquestes bases donarà lloc a l'exclusió en la selecció i/o sorteig, o l'anul·lació de l'adjudicació amb la pèrdua d'allò adjudicat i la retenció del 10% dels pagaments efectuats fins a la data de l'execució de l'anul·lació.

Cap persona sol·licitant no podrà fer més d'una sol·licitud ni figurar com a membre de la unitat de convivència d'un altre sol·licitant.

Els adjudicataris seran els que constaran com a titulars de l'habitatge en els contracte de compravenda a formalitzar i en cap cas podran ser modificats.

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 aquets 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.

ANNEX II : QUADRE DE PREUS DE VENDA ORIENTATIUS EN BASE AL MÒDUL DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA APLICABLES ALS HABITATGES DE RÈGIM GENERAL I CONCERTAT EN ZONA PER L'ANY 2011

Av. Barcelona 81 (RÈGIM GENERAL)

HABIT.	DORM.	SUP.HABIT	PREU HAB.	SUP.PK	SUP.TRAS	PREU ANNEX	TOTAL
		M2	1940,48€/m2	m2 comput	m2 comput	1164,29€/m2	
BX-1	2	72,25	140.199,68	25	7,7	38.072,28	178.271,96
1-1	3	65,02	126.170,01	23,16	8	36.279,28	162.449,29
1-2	3	70,78	137.347,17	25	8	38.421,57	175.768,74
1-3	3	73,25	142.140,16	25	8	38.421,57	180.561,73
1-4	3	66,68	129.391,21	24,28	7,77	37.315,49	166.706,70
2-1	3	65,02	126.170,01	22,57	8	35.592,35	161.762,35
2-2	3	70,78	137.347,17	25	8	38.421,57	175.768,74
2-3	3	73,25	142.140,16	25	8	38.421,57	180.561,73
2-4	3	66,68	129.391,21	24,47	8	37.804,50	167.195,70
3-1	3	65,02	126.170,01	24,28	7,77	37.315,49	163.485,50
3-2	3	70,78	137.347,17	25	8	38.421,57	175.768,74
3-3	3	73,25	142.140,16	25	8	38.421,57	180.561,73
3-4	3	66,68	129.391,21	24,47	8	37.804,50	167.195,70
4-1	3	65,02	126.170,01	23,16	8	36.279,28	162.449,29
4-2	3	70,78	137.347,17	25	8	38.421,57	175.768,74
4-3	3	73,25	142.140,16	25	8	38.421,57	180.561,73
4-4	3	66,68	129.391,21	22,57	8	35.592,35	164.983,55
5-1	3	65,02	126.170,01	25	8	38.421,57	164.591,58
5-2	3	70,78	137.347,17	25	8	38.421,57	175.768,74
5-4	3	66,68	129.391,21	25	8	38.421,57	167.812,78

Av. Barcelona 81 (RÈGIM CONCERTAT)

HABIT.	DORM.	SUP.HABIT	PREU HAB.	SUP.PK	SUP.TRAS	PREU ANNEX	TOTAL
		M2	3001,68€/m2	m2 comput	m2 comput	1500,84€/m2	
5-3	3	73,25	219.873,06	25	8	49.527,72	269.400,78
6-1	3	65,02	195.169,23	25	8	49.527,72	244.696,95
6-2	3	70,78	212.458,91	25	8	49.527,72	261.986,63
6-3	3	73,25	219.873,06	25	8	49.527,72	269.400,78
6-4	3	66,68	200.152,02	25	8	49.527,72	249.679,74