

**RESOLUCIÓ D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL A SANT JOAN DESPÍ (Carrer Fontsa/cantonada Extremadura)**

**FETS:**

Atès que l'empresa CORPEDIFICACIONES, S.L, CIF. B-64.928.369, ha comunicat la seva decisió de transmetre 6 habitatges amb protecció oficial, al carrer Fontsa cantonada Extremadura de Sant Joan Despí.

Atès que la qualificació urbanística imposa el seu destí a la construcció d'habitatges amb protecció oficial.

Atès que l'article 22 del Reglament del Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Sant Joan Despí, estableix que l'empresa municipal APARCAMIENTOS DESPI, S.A (ADSA) és qui adoptarà la resolució d'inici de procediment d'adjudicació en el procés de selecció d'adjudicatari i les condicions particulars de la promoció.

Atès que CORPEDIFICACIONES, S.L, ha manifestat que va obtenir la qualificació provisional d'habitatge de protecció oficial, en règim concertat amb el nombre d'expedient 08-B-0070-10 en data 8 de setembre de 2010.

Atès el que preveu el Reglament de Sol·licitants d'Habitatges de Sant Joan Despí, sobre l'opció de gestionar el procés d'adjudicació per compte propi, prenent com a base la llista d'adjudicatari que els ha de facilitar el Registre de Sant Joan Despí, o bé que ADSA ho faci, manifesten, de manera expressa, l'encàrrec de l'inici de procediment i el dret a reservar el 30% dels habitatges de la promoció per adjudicar-los pel procediment lliure.

Dels 6 habitatges de la promoció destinats a la protecció oficial, el 30 % de reserva representa 2 habitatges i els 4 restants estaran subjectes a les condicions específiques del procediment d'adjudicació establerts a l'annex I.

Els 4 habitatges són d'un dormitori i es troben en les plantes 1a. 2a. 3a. i 5a i la seva superfície és de 61,32 m<sup>2</sup>.

**Els preus detallats de la promoció són 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.sidespi.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 prenent com a base a les llistes definitives de persones amb dret a participar que constin inscrites al Registre de sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial.

#### **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 procediments 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 del carrer Font Santa cantonada carrer Extremadura, de règim concertat, 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 de la publicació d'aquesta resolució a la seu electrònica del Registre, de conformitat amb els 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 blue ink, appearing to read 'Poveda', with a long horizontal stroke extending to the right and a vertical stroke crossing it.

Antoni Poveda Zapata

Sant Joan Despí, 30 de març de 2011



## REQUISITS D'ACCÉS A LA PROMOCIÓ:

### 1. Residència o activitat professional a Sant Joan Despí

**Residència actual** acreditada per certificat d'empadronament a Sant Joan Despí, amb una antiguitat **mínima de 5 anys**, 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). Els sol·licitants que no tinguin la nacionalitat espanyola o d'un país de la Unió Europea hauran d'acreditar, a més, haver estat en possessió del permís de residència permanent o llarga duració durant els 5 anys immediats a la mateixa data, per a tots els membres que figurin en la sol·licitud d'inscripció al registre.

Les persones que desenvolupen la seva **activitat professional a Sant Joan Despí**, amb una antiguitat **mínima de 5 anys**, acreditats mitjançant informe de vida laboral i contracte de treball, llicència d'obertura en el cas de treballadors per compte propi, i/o qualsevol altre document que requereixi per a la comprovació d'aquesta antiguitat.

### 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 la circumstància següent:

Que l'habitatge en propietat no pugui ser ocupat per sentència judicial ferma de separació o divorci.

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. Tributs

Haurà d'estar al dia en el pagament dels tributs i/o qualsevol altre deute municipal de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.



## 5. Ingressos econòmics mínims

Nivell mínim d'ingressos anual de la unitat familiar superior a un 12% del preu de venda de l'habitatge, al qual s'opta (21.000 euros)

### 5.1 Ingressos econòmics màxims

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

Pel que fa a la consideració de l'IRSC, les quantitats faran referència als ingressos ponderats de la unitat familiar de l'any 2009, aplicables a les sol·licituds de visats/ajuts presentades amb posterioritat a l'1 de juliol de 2010 i fins al 30 de juny de 2011 de febrer. Amb posterioritat a aquesta data els ingressos ponderats seran de l'any 2010, i els imports augmentaran.

|        | 1 membre  | 2 membres | 3 membres | 4 membres o més |
|--------|-----------|-----------|-----------|-----------------|
| Zona A | 63.971,51 | 65.950,01 | 68.786,57 | 69.031,52       |

### 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 en el Reglament del registre de sol·licitants amb protecció oficial de Sant Joan Despí.

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 la publicació d'aquesta resolució a la seu virtual del Registre

### 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 acollits al Règim de Protecció Oficial.

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 EN ZONA PER L'ANY 2011**

**Carrer Fontsa cantonada Extremadura**



| HABIT.     | DORM. | SUP.HABIT | PREU HAB. M2. Mòdul concertat |
|------------|-------|-----------|-------------------------------|
|            |       | M2        | 3001,68€/m2                   |
| 1-5 Esc. B | 1     | 61,32     | 175.000                       |
| 2-5 Esc. B | 1     | 61,32     | 178.000                       |
| 3-5 Esc. B | 1     | 61,32     | 181.000                       |
| 5-5 Esc. B | 1     | 61,32     | 184.000                       |