

RESOLUCIÓ D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL A SANT JOAN DESPI (Av. Barcelona i carrer Font Santa)

FETS:

La Societat municipal APARCAMIENTOS DESPI, S.A (ADSA), promou al municipi de Sant Joan Despi, 6 habitatges, amb places d'aparcament i trasters, i gestiona 3 habitatges amb places d'aparcament de la promotora SANDO. Tots els habitatges són de protecció oficial de règim de compravenda en disposició de ser adjudicats

Aquests habitatges, propietat de la Societat esmentada, estan situats a l'av. Barcelona, 67, Carrer Font Santa, 10 i carrer Font Santa, 48 de Sant Joan Despi.

Promoció Av. Barcelona, 67

Són 3 habitatges que es troben en la planta quarta d'un edifici de 12 habitatges, distribuïts en tres habitatges per replà, que s'adjudicaran en compravenda, règim concertat.

La superfície oscil·la entre 66,15 m² i 67,56 m². i són de 3 dormitoris.

Promoció Carrer Font Santa, 10

Aquesta promoció es propietat de la societat SANDO, que va sol·licitar que ADSA administres el procés d'adjudicació. S'adjudicaran 3 habitatges en compravenda, règim concertat.

Els habitatges es troben a la planta primera i la superfície oscil·la entre 40,42 m² i 61,08 m²., i són de 1 i 2 dormitoris.

Promoció Carrer Font Santa, 48

Són 3 habitatges que formen part d'un edifici de 72 habitatges, distribuïts en dos escales. Aquests es troben en la planta baixa de l'escala B que consta de 8 plantes (planta Baixa+7) amb 5 pisos per replà, que s'adjudicaran en compravenda, règim concertat.

La superfície oscil·la entre 52,06 m² i 59,37 m². i són de 2 dormitoris.

Els preus detallats de totes les promocions 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:

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 anterior a la data de publicació de la present resolució a la seu virtual del Registre.

RESERVA

Es reservaran 1 habitatge per a persones més grans de 65 anys ; 5 habitatges per a persones residents a Sant Joan Despí, en ambdós casos hauran de reunir els requisits que figuren a l'Annex I.

Aquests percentatges podran ser modificats pel Consell d'Administració, en funció de les sol·licituds presentades, adaptant-les de manera proporcional a la demanda.

En el supòsit que hi hagin inscrits qui reuneixin les condicions objecte de la reserva, se sortejarà l'habitatge reservat per a persones més grans de 65 anys, seguidament es procedirà al sorteig dels habitatges destinats als residents a Sant Joan Despí, i a continuació als sol·licitants no residents que desenvolupin la seva activitat professional a Sant Joan Despí.

L'ordenació de les sol·licituds es realitzarà per ordre alfabètic del 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.

Un cop coberta l'assignació d'habitatges construïts, se seguirà el sorteig per establir l'ordre de reserva per al supòsit de renúncia de la persona sol·licitant, fins a un nombre màxim de 30.

Abans de procedir a l'adjudicació dels habitatges es revisarà la documentació que aportin les persones sol·licitants. En el cas que no es compleixin els requisits per a l'accés, la petició es considerarà no admesa, i passarà el torn a la petició següent de la llista del sorteig.

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, perdria 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, per a la promoció de Font Santa, 48 i Av. Barcelona, 67. En la promoció del carrer Font Santa, 10, els adjudicataris hauran de tramitar el préstec hipotecari amb l'entitat financera que ells determinin.

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 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

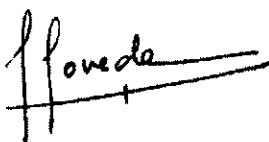
Primer: Declarar l'inici del procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial de les Promoció de l'av. Barcelona, 67, Font Santa, 10 i Font Santa, 48, de règim concertat, del municipi de Sant Joan Despí.

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 anterior a 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 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



Antoni Poveda Zapata

Sant Joan Despí, 25 de novembre de 2010

ANNEX I: 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** (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 haver estat en possessió del permís de residència durant els cinc anys immediatament anteriors a la data d'inici del termini de presentació de les sol·licituds i que estigui vigent, per a tots els membres que figurin en la sol·licitud.

Les persones que desenvolupin 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 es 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 les circumstàncies següents:

- 2.1 Que l'habitatge en propietat no pugui ser ocupat per sentència judicial ferma de separació o divorci.**
- 2.2 Que si tingués l'habitatge a Sant Joan Despí, les sol·licituds amb un dels membres més grans de 65 anys, acrediti que l'habitatge no s'adequa a la normativa sobre barreres arquitectòniques i no es pot adaptar a les condicions requerides per mitjans tècnics normals, circumstància degudament acreditada amb certificat del personal tècnic competent.**

En ambdós 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. 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, inclòs aparcament i traster, al qual s'opta.

5.1 Ingressos econòmics màxims

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	68.892,40	71.023,09	74.077,85	74.341,64

Màxim de 6,54 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.

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 sis 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 i 2.2, 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.

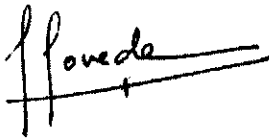
L'adjudicació o el contracte de compravenda atorgat es resoldrà a instàncies d'ADSA i la persona adjudicatària o el titular de l'habitatge perdria tots els seus drets en els supòsits següents:

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.

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, 25 de novembre de 2010

ANNEX II : QUADRE DE PREUS DE VENDA ORIENTATIUS EN BASE AL MÒDUL DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA APLICABLES ALS HABITATGES DE RÈGIM CONCERTAT EN ZONA PER L'ANY 2010

Av. Barcelona 67

HABITATGE DORM. SUP. PREU HAB. SUP.PK. SUP.TRAS. PREU ANNEX. TOTAL

HABIT.	DORM.	SUP.HABIT	PREU HAB.	SUP.PK	SUP.TRAS	PREU ANNEX	TOTAL
		M2	3001,68€/m2	m2 comput	m2 comput	1500,84€/m2	
4-1	3	67,56	202.793,50	25	8	49.527,72	252.321,22
4-2	3	66,15	198.561,13	25	8	49.527,72	248.088,85
4-3	3	66,15	198.561,13	25	8	49.527,72	248.088,85

Als preus indicats s'haurà d'afegir l'import corresponent a l'IVA, segons el tipus impositiu aplicable.

Carrer Fontsa/Gran Capitán

HABITATGE DORM. SUP. PREU HAB. SUP.PK. SUP.TRAS. PREU ANNEX. TOTAL

HABIT.	DORM.	SUP.HABIT	PREU HAB.	SUP.PK		PREU ANNEX	TOTAL
		M2	3001,68€/m2	m2 comput		1500,84€/m2	
1-1	2	61.08	183.342,61	21,83		32.763,34	216.105,95
1-2	1	40.42	121.327,91	21,83		32.763,34	154.091,24
1-3	2	57.65	173.046,85	23,38		35.089,64	208.136,49

Carrer Fontsa, 48

HABITATGE DORM. SUP. PREU HAB. SUP.PK. SUP.TRAS. PREU ANNEX. TOTAL

HABIT.	DORM.	SUP.HABIT	PREU HAB.	SUP.PK	SUP.TRAS	PREU ANNEX	TOTAL
		M2	3001,68€/m2	m2 comput	m2 comput	1500,84€/m2	
B-1 B	2	58,82	176.558,82	23,81	5,15	43.464,33	220.023,15
B-4 B	2	52,06	156.267,46	24,09	5,15	43.884,57	200.152,03
B-5 B	2	59,37	178.209,74	24,09	5,20	43.959,61	222.169,35