

RESOLUCIÓ D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL A PREMIÀ DE DALT (Plaça de la Fàbrica, 2 de Premià de Dalt)

La Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals SA" de l'Ajuntament de Premià de Dalt promou, a la Plaça de la Fàbrica número 2, 2 habitatges qualificats per a l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya com a concertats per a destinar a la venda -existents concertats-, temporalment a adjudicar com habitatges en règim de lloguer d'acord a les autoritzacions de dates 3 de gener de 2013, 11 de gener de 2013 i 5 de març de 2013 establertes en els expedients HC-B-0002-10 i ALL-00280-12 emeses per la Generalitat de Catalunya-Agència de l'Habitatge de Catalunya.

La promoció consta de tres edificis de planta baixa comercial, 2 plantes pis residencial i 2 plantes soterrades d'aparcament. Cada habitatge porta vinculat una plaça d'aparcament en règim de lloguer, per la seva ubicació aquesta promoció és denominada LA FÀBRICA.

La ràtio màxima d'ocupació dels habitatges serà l'establerta en la normativa específica vigent.

La superfície útil dels habitatges és aproximadament de 54,84 m² per a l'habitatge de 2 dormitoris i 63,94 m² per a l'habitatge de 3 dormitoris.

Els preus detallats dels habitatges de la promoció són els que consten en el document adjunt de normes particulars del procés d'adjudicació en règim de lloguer de 2 habitatges qualificats per a l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya com a concertats per a destinar a la venda -existents concertats-, promoguts per la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals SA" de l'Ajuntament de Premià de Dalt al sector LA FÀBRICA de Premià de Dalt en les resolucions d'autorització establertes en els expedients HC-B-0002-10 i ALL-00280-12.

El procediment d'adjudicació serà portat a terme pel Consell d'Administració de la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals SA" a través del Conseller delegat del mateix.

La documentació complementària acreditativa del compliment dels requisits s'ha d'aportar en el moment que LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals SA 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 Premià de Dalt i a la Societat Municipal.

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 Premià de Dalt i a les normes particulars del procés d'adjudicació en règim de lloguer de 2 habitatges qualificats per a l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya com a concertats per a destinar a la venda -existents concertats-, promoguts per la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals SA" de l'Ajuntament de Premià de Dalt al sector LA FÀBRICA de Premià de Dalt en les resolucions d'autorització establertes en els expedients HC-B-0002-10 i ALL-00280-12.

L'ordenació de les sol·licituds es realitzarà per ordre alfabètic del primer cognom, del número 1 fins al final.

El sorteig es procedirà d'acord al que consta a les normes particulars del procés d'adjudicació en règim de lloguer de 2 habitatges qualificats per a l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya com a concertats per a destinar a la venda -existents concertats-, promoguts per la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals SA" de l'Ajuntament de Premià de Dalt al sector LA FÀBRICA de Premià de Dalt en les resolucions d'autorització establertes en els expedients HC-B-0002-10 i A11.-00280-12.

Els integrants de la llista resultant del sorteig no seran, per aquest simple fet, adjudicatari 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 el que consta a la documentació sol·licitada per a prendre part en la present promoció, si és el cas, ser adjudicatari de l'habitatge concret que els hagi tocat en sort.

El Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt realitzarà el requeriment esmentat en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de les llistes provisionals dels seleccionats. Els adjudicatari disposaran d'un termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment fent que se'ls faci a l'efecte, per acreditar mitjançant declaració jurada que continuen el compliment dels requisits.

Els requisits s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació mitjançant la signatura del contracte corresponent i lliurament de l'habitatge concret que li hagi tocat en sort.

Serà imperatiu el dia i hora marcat per "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, SA" per a la signatura en el seu cas del contracte d'arrendament. En cas d'absència de l'adjudicatari/s o del seu representant legal autoritzat mitjançant poders notariais o la no formalització del contracte, s'entendrà com que renuncia a l'adjudicació i traspassa el dret al següent adjudicatari/ària de la llista d'espera seguint rigorosament l'ordre de sortida en el sorteig, i així successivament al següent fins a l'adjudicació dels 2 habitatges.

L'adjudicació, restarà sempre condicionada al vist-i-plau de la Generalitat de Catalunya - Agència de l'Habitatge de Catalunya-, respecte a l'autorització d'adjudicació dels habitatges amb protecció-existents concertats- a adjudicar de forma temporal en règim de lloguer i de l'acceptació de la documentació presentada per donar validesa en el seu cas al contracte d'arrendament. Sense aquest vist-i-plau restarà anul·lada l'adjudicació i, en el seu cas, el corresponent contracte. No obstant, s'establirà un període de 10 dies hàbils a partir de la data de notificació de la Generalitat de Catalunya per aportar la documentació requerida. En cas de no presentar-la en el termini requerit restarà sense efecte l'adjudicació i en el seu cas el contracte d'arrendament.

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

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.

El Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt aprovat definitivament a la sessió del Ple de data 10 de maig de 2010 i publicat al BOPB de 6 d'agost de 2010 i al DOGC núm. 5716 de 16 de setembre de 2010.

Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica

Normes particulars del procés d'adjudicació en règim de lloguer de 2 habitatges qualificats per a l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya com a concertats per a destinar a la venda - existents concertats-, promoguts per la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals SA" de l'Ajuntament de Premià de Dalt al sector LA FÀBRICA de Premià de Dalt en les resolucions d'autorització establertes en els expedients HC-B-0002-10 i ALL-00280-12, aprovades pel Consell d'Administració de data 10 de desembre de 2012.

Per tot el que s'exposa,

RESOLC

PRIMER.- Declarar l'inici del procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial de la promoció del sector LA FÀBRICA a Premià de Dalt, en règim temporal de lloguer.

SEGON.- Podran participar en aquest procediment les sol·licituds inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt 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 de sol·licitants, a la web de l'Ajuntament de Premià de Dalt i a la Societat Municipal.


la pinassa
PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS S.A.

Sr. Josep Triadó i Bergés

Conseller delegat del Consell d'Administració de la Societat Municipal i President de la Comissió d'Adjudicació del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt.

Premià de Dalt, 18 de juliol de 2013.

NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ EN RÈGIM DE LLOGUER DE 2 HABITATGES QUALIFICATS PER A L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA COM A CONCERTATS PER A DESTINAR A LA VENDA -EXISTENTS CONCERTATS-, PROMOIGUTS PER LA SOCIETAT MUNICIPAL "LA PINASSA, PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS SA" DE L'AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT EN LES RESOLUCIONS D'AUTORITZACIÓ ESTABLERTES EN ELS EXPEDIENTS HC-B-0002-10 I ALL-00280-12.

La Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals SA" de l'Ajuntament de Premià de Dalt promou, al sector LA FÀBRICA, 2 habitatges qualificats per a l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya com a concertats per a destinar a la venda -existents concertats-, en les resolucions d'autorització establertes en els expedients HC-B-0002-10 i ALL-00280-12 de data 20 de desembre de 2012, 11 de gener de 2013 i 5 de març de 2013.

La promoció consta de tres edificis de planta baixa comercial, 2 plantes residencials i 2 plantes soterrades d'aparcament. Cada habitatge porta vinculat una plaça d'aparcament, per la seva ubicació aquesta promoció és denominada LA FÀBRICA.

La ràtio màxima d'ocupació dels habitatges serà l'establerta en la normativa específica vigent.

Els habitatges es distribuiran entre el següent contingent:

1.- CONTINGENT D'ACCÉS PRIORITARI:

- **Contingent General : 2 habitatges**, destinats a unitats familiars i/o de convivència amb uns ingressos iguals o superiors a 1,75 vegades l'IRSC però no superiors a 4,21 vegades l'IRSC, el/s sol·licitant/s acreditat/n està empadronat en el municipi de Premià de Dalt i compleixi/n els requisits establerts a les presents normes.

Ni el/s sol·licitant/s ni cap membre de la unitat familiar i/o de convivència podran ser titular/s de cap altre habitatge de protecció oficial ni de promoció pública, ni lliure, ni del ple domini o d'un dret d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge protegit amb l'excepció de que el/s sol·licitant/s o membre/s de la unitat familiar i/o de convivència pugui ser titular d'un habitatge lliure, el valor de la qual, determinat d'acord a la normativa de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials, no excedeixi del 40% del preu en compra-venda de Protecció Oficial-Règim General de l'habitatge que es vol llogar o del 60% quan es tracti de: persones majors de 65 anys, dones víctimes de la violència de gènere, víctimes del terrorisme, famílies nombroses, famílies monoparentals amb fills, persones dependents o amb discapacitat oficialment reconeguda, separat/da o divorciat/da al corrent del pagament de la pensió alimentària i/o compensatòria o que el/s sol·licitant/s o membre de la unitat familiar i/o de convivència s'hagi/n vist privat/s de l'ús d'un habitatge lliure per sentència judicial ferma de separació o divorci.

Informació dels Habitatges més espais vinculats (superfície útil, preu de lloguer dels habitatges més espais vinculats i duració del contracte):

- La superfície útil dels habitatges oscil·la entre els 54,84 m² i els 63,94 m² aproximadament¹, cada habitatge té vinculat una plaça d'aparcament.
- El preu inicial² de lloguer dels habitatges més espais vinculats -aparcament- es troben entre 523,24 € mensuals (superfície mínima més espais vinculats) i 591,42 € mensuals (superfície màxima més espais vinculats).

A aquesta renda caldrà afegir les despeses dels serveis adscrits a l'immoble³, tals com serveis comuns d'aigua, llum, ascensors, antena col·lectiva, porter automàtic o d'altres anàlegs; també aquelles que es deriven de la neteja i conservació de les superfícies vinculades a l'immoble i elements vinculats. Així mateix seran responsabilitat i a càrrec de l'arrendatari totes les despeses necessàries per l'adequat manteniment, sosteniment i conservació de l'immoble, de les seves instal·lacions, i la dels aparells i elements interiors de l'habitatge, també ho seran els serveis, tributs, impostos, càrregues i responsabilitats que corresponguin a l'habitatge arrendat i als seus accessoris, i aquelles despeses originades per les obligacions fiscals.

L'alta i consums dels subministraments dels serveis d'aigua i llum de l'habitatge seran a càrrec de l'arrendatari.

- A la signatura del contracte s'haurà de dipositar una fiança (dipòsit de garantia) equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge més espais vinculats.

Les despeses vinculades a l'arrendament tals com: dipòsit de garantia, despeses prèvies a la contractació dels serveis, etc... s'estimen que a data d'avui serien de l'ordre de 1.500,00 €.

¹ Superfície construïda dels habitatges oscil·la entre els 66,32 m² i 75,88 m² aproximadament.

² Els preus inicials que restaran establerts en el contracte d'arrendament dels habitatges més espais vinculats-aparcament- seran entre 561,94€ mensuals (superfície mínima més espais vinculats) i 635,16€ mensuals (superfície màxima més espais vinculats). A aquests preus inicials de contracte d'arrendament i als que corresponguin en els primers 5 anys s'aplica una bonificació aprox. de 6,8860%, el que suposa la quantitat d'arrendament d'entre 523,24 i 591,42 €/mensuals. Així mateix, s'aplicarà una exempció pel mateix període de les despeses adscrites als immobles corresponents de l'Impost de Béns Immobles i de la Taxa del Clavegueram de l'habitatge. La renda que en cada moment satisfaci l'arrendatari, durant la vigència del contracte, s'acomodarà cada any a la variació percentual experimentada per l'Índex General Nacional del Sistema d'Índex de Preus de Consum que fixi l'Institut Nacional o l'Organisme que el substitueixi, aplicant sobre la renda el percentatge que representi la variació percentual pel període de revisió. Per les actualitzacions es prendrà com a mes de referència l'1 de gener de l'any de la signatura del contracte i s'aplicarà any a any amb efecte a data 1 de gener.

³ Les despeses de manteniment comunitàries, les del seu propi habitatge i les que derivin dels seus elements interiors, així com, impostos i taxes d'aquest, d'acord al que estableix el contracte d'arrendament, seran a càrrec de l'arrendatari. A data d'avui aquestes despeses, ja aplicades les exempcions inicials, aproximadament estan quantificades entre 66,61 i 72,10 €/mensuals, que corresponen al 100% de les despeses de manteniment comunitàries, taxa d'escombraries i les derivades del manteniment de l'interior de l'habitatge.

- El/s sol·licitant/s tindrà/n accés prioritari d'una segona plaça d'aparcament en règim de concessió o lloguer d'acord a les bases específiques que estableixi la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals SA".

Els contractes de lloguer seran de 5 anys, prorrogables per un període de 5 anys d'acord a les condicions del contracte d'arrendament, prèvia revisió de si els adjudicataris continuen acomplint els requisits d'accés per a habitatges de protecció oficial i amb un màxim d'ingressos de 4,21 vegades l'IRSC o l'equivalent en el seu moment. Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat familiar i/o de convivència adjudicatària. 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 claus.

A l'annex I d'aquesta convocatòria hi figura quadre i fitxa tècnica amb identificació de cadascun dels habitatges més espais vinculats, amb indicació de la superfície útil, preu del lloguer i distribució d'aquests.

1. DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA

Persones o unitats familiars i/o de convivència inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial a Premià de Dalt¹ amb la data d'efecte d'inscripció fins 18 de juliol de 2013 i que formin una unitat familiar i/o de convivència segons es determina en els apartats següents, no podent formar part en cap cas de més d'una de les llistes que es defineixen en les presents normes.

Abans de l'esmentada data caldrà haver presentat com a mínim la següent documentació:

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.

- Fotocòpia compulsada del document d'identitat (vigent) del/s sol·licitant/s o permís de residència vigent i permanent concedit per l'Estat Espanyol, i si s'escau, de tots els membres integrants majors d'edat que configuren la unitat familiar i/o de convivència.
- Fotocòpia compulsada del Llibre de família complert i, si s'escau, certificat de convivència o registre municipal de parelles.
- Declaració de l'estat civil del sol·licitant/s i, si s'escau, de tots els membres integrants majors d'edat que configuren la unitat familiar i/o de convivència. Es pot sol·licitar al Jutjat de Pau de Premià de Dalt.
- Certificat d'empadronament històric del/s sol·licitant/s, i si s'escau, de totes els membres integrants majors d'edat que configuren la unitat familiar i/o de convivència.

¹ El sol·licitant/s a part d'acreditar la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt haurà de manifestar la voluntat de participar en aquesta adjudicació i presentar la documentació específica i complementària que li sigui sol·licitada per acomplir les presents normes.

- Declaració de responsabilitat signada per les persones sol·licitants on consti que cap membre de la unitat familiar i/o de convivència és titular de cap altre habitatge de protecció oficial ni de promoció pública, ni lliure, excepte en els supòsits indicats en les presents normes.
- Certificat del Centre de Gestió Cadastral, del sol·licitant/s i per tots i cadascun dels membres de la unitat familiar i/o de convivència que hagin de viure a l'habitatge, degudament identificats, fent constar les propietats de què siguin titulars, o en el seu cas, la no propietat. Es pot sol·licitar a través de l'Ajuntament de Premià de Dalt.
- Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral). Es pot sol·licitar a través de telèfon 901 50 20 50, per la pàgina web www.seg-social.es. Tramitació aprox. 10 dies o a través del "Serveis Via SMS" connectant-se a <https://sede.seg-social.gob.es>.
- Fotocòpia compulsada de la declaració de renda completa de l'any 2012⁽¹⁾ del sol·licitant/s i de tots els membres de la unitat familiar i/o de convivència obligats a presentar-la.

En cas de no haver presentat la declaració de renda de l'any 2012⁽¹⁾ per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents originals o fotocòpies compulsades:

- o Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral). Es pot sol·licitar a través de telèfon 901 50 20 50 o per la pàgina web www.seg-social.es. Tramitació aprox. 10 dies o a través del "Serveis Via SMS" connectant-se a <https://sede.seg-social.gob.es>.
- o Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponent/s a l'any 2012⁽¹⁾ emès/os per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat⁽²⁾.
- o Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any 2012⁽¹⁻²⁾, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
- o Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'OTG, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'exercici fiscal 2012⁽¹⁻²⁾. Oficina OTG de Premià de Mar telèfon: 93 790 56 08 // c/Elisenda de Montcada, 65, Bx.
- o Per acreditar rendiments del capital mobiliari⁽²⁾, certificat de l'entitat financera corresponent, de l'any 2012⁽¹⁾.

En tots aquests supòsits caldrà acompanyar declaració de responsabilitat d'ingressos totals percebuts l'any 2012⁽¹⁾.

- Document conforme el sol·licitant/s opta/en específicament a aquesta promoció.

¹ O la preceptiva segons el moment de la presentació.

² La Societat Municipal podrà sol·licitar el certificat d'imputacions de la renda de l'exercici 2011 i/o 2012. Es pot sol·licitar a través del telèfon: 901 12 12 24 o per la pàgina web www.agenciatributaria.es. Tramitació aprox. 10 dies.

- En cas que correspongui, fotocòpia compulsada últim rebut liquidat de l'Impost sobre Béns Immobles.
- En cas que correspongui, fotocòpia compulsada de l'escriptura de propietat de l'habitatge lliure del sol·licitant/s i/o membre/s de la unitat familiar i/o de convivència.
- En cas que correspongui, fotocòpia compulsada de la sentència de separació o divorci i el conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència.

Pot compulsar entre d'altres l'Ajuntament de Premià de Dalt.

El Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt es reserva el dret de demanar la documentació complementària que cregui necessària pel compliment de les presents normes, així com, podrà crear comissions tècniques específiques i sol·licitar els informes i comprovacions que es considerin oportuns per tal d'emetre les valoracions que corresponguin.

Tots els requisits assenyalats s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació mitjançant la signatura del contracte d'arrendament corresponent i lliurament de l'habitatge concret que li hagi tocat en sort.

En cas que el sol·licitant/s no pogués/sin justificar els ingressos corresponents de l'exercici 2012⁽¹⁾, podrà/n presentar de forma alternativa documentació justificativa, corresponent als ingressos de l'exercici 2013⁽¹⁾ de la unitat familiar i/o de convivència. Els ingressos mínims de la unitat familiar i/o de convivència seran els que figurin com a totalitat d'ingressos íntegres computables del rendiment de treball i de rendiment de capital mobiliari, essent potestat de la Comissió d'Adjudicació del Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial de Premià de Dalt la seva acceptació, i restant, en qualsevol cas, aquesta supeditada al vist-i-plau de la Generalitat de Catalunya i/o l'ens corresponent que es delegui per part d'aquesta.

Els ingressos de la unitat familiar i/o de convivència hauran de ser derivats del treball, pensions o assimilables amb un mínim del 80%.

A) Requisits per al contingut general -Llista A-:

- El sol·licitant/s i membres de la unitat familiar i/o de convivència estiguin inscrits en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial.
- El sol·licitant/s haurà/n d'estar treballant o en situació assimilable en el moment de tramitar i presentar la sol·licitud i a la formalització del corresponent contracte d'arrendament i depenent de les circumstàncies acreditar la seva condició de minusvàlida, incapacitat, malaltia o disminució de caràcter permanent.
- El sol·licitant/s haurà/n d'acreditar estar empadronat al municipi de Premià de Dalt.
- El/s sol·licitant/s haurà/n de ser de nacionalitat espanyola, o tenint qualsevol altra nacionalitat hauran d'ostentar el permís de residència vigent i permanent concedit per

¹ O la preceptiva segons el moment de la presentació.

l'Estat Espanyol, tenir majoria d'edat (18 anys) en el moment de lliurar la sol·licitud i tenir plena capacitat jurídica d'obrar, contractar i obligar-se.

- El sol·licitant/s haurà/n d'acreditar uns ingressos mínims de la unitat familiar i/o de convivència iguals o superiors a 1,75 vegades l'IRSC.

- El sol·licitant/s haurà/n d'acreditar uns ingressos de la unitat familiar i/o de convivència no superiors a 4,21 vegades l'IRSC.

- Ni el/s sol·licitant/s ni cap membre de la unitat familiar i/o de convivència podrà/n ser titular/s de cap altre habitatge de protecció oficial ni de promoció pública, ni lliure, ni del ple domini o d'un dret d'ús o gaudi sobre algun habitatge protegit, amb l'excepció de que el/s sol·licitant/s o membre/s de la unitat familiar i/o de convivència sigui/n titular d'un habitatge lliure, el valor de la qual, determinat d'acord a la normativa de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials, no excedeixi del 40% del preu en compra-venda de Protecció Oficial-Règim General de l'habitatge que es vol llogar o del 60% quan es tracti de: persones majors de 65 anys, dones víctimes de la violència de gènere, víctimes del terrorisme, famílies nombroses, famílies monoparentals amb fills, persones dependents o amb discapacitat oficialment reconeguda, separat/da o divorciat/da al corrent del pagament de la pensió alimentària i/o compensatòria o que el/s sol·licitant/s o membres de la unitat familiar i/o de convivència s'hagi/n vist privat/s de l'ús d'un habitatge lliure per sentència judicial ferma de separació o divorci.

C) Trams de renda pel contingent:

INGRESSOS MÍNIMS

- Pel contingent general els ingressos anuals ponderats de la unitat familiar i/o de convivència, corresponents al darrer exercici fiscal disponible, han de ser iguals o superiors a **1,75 vegades l'IRSC** (IRSC: Indicador Renda de Suficiència de Catalunya).

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	18.618,86	19.194,70	20.020,28	20.091,57

INGRESSOS MÀXIMS

- Pel contingent general: Els ingressos anuals ponderats de la unitat familiar i/o de convivència, corresponents al darrer exercici fiscal disponible màxims no poden ser **superiors a 4,21 vegades l'IRSC** (IRSC: Indicador Renda de Suficiència de Catalunya).

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	44.730,86	46.114,29	48.097,70	48.268,97

Les taules d'ingressos de l'IRSC s'adequaran en tot moment a les taules vigents i publicades per la Generalitat de Catalunya. Com a dada orientativa s'aconsella no dedicar més d'un 30% dels ingressos per a l'adquisició o arrendament d'habitatge.

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 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.

El Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt aprovat definitivament a la sessió del Ple de data 10 de maig de 2010 i publicat al BOPB de 6 d'agost de 2010 i al DOGC núm. 5716 de 16 de setembre de 2010.

3. 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'habitatges a:

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

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

- Pàgina web de l'Ajuntament www.premiadedalt.cat.

- A la seu de LA PINASSA PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS SA.

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 de Premià de Dalt, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents normes.

Els inscrits en el Registre de Sol·licitants que no hagin presentat el document específic per optar a aquesta promoció, així com, la documentació complementària exigida, disposaran del període d'al·legacions, per poder presentar-la davant la Comissió d'Adjudicació especialment constituïda per als procediments d'adjudicació d'habitatges dins del termini de 15 dies hàbils¹, a comptar des de l'endemà de la publicació efectuada a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció oficial, www.registresolicitants.cat, a la pàgina web www.premiadedalt.cat i a la seu de La Pinassa Promocions i Serveis Municipals SA.

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris, els interessats poden presentar reclamacions, davant la Comissió d'Adjudicació especialment constituïda per al procediment d'adjudicació d'habitatges dins del termini de 15 dies hàbils¹, 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, a la pàgina web www.premiadedalt.cat i a la seu de La Pinassa Promocions i Serveis Municipals SA.

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, així com, a la web de l'Ajuntament de Premià de Dalt (www.premiadedalt.cat) i a la seu de la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals SA".

En aquesta convocatòria es preveu la configuració d'una llista de participants de la forma que es descriu a les presents bases:

Llista de participants

Contingent general :

Llista A, contingent general format per persones inscrites al RSHPOPD² que compleixin els requisits establerts per aquest contingent a les presents normes.

5. LLISTES DEFINITIVES

Transcorregut el termini de quinze dies hàbils atorgat per a reclamacions eventuais a la que es refereix l'apartat anterior la Comissió d'Adjudicació resoldrà i aprovarà definitivament, 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, a la pàgina www.premiadedalt.cat i a la seu de La Pinassa Promocions i Serveis Municipals SA. i tindrà els efectes legals de notificació, d'acord amb el previst a l'article 59.6 b de la Llei 30/1992 de 26 de novembre de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

¹ Atès als terminis establerts pels ens oficials pel lliurament de la documentació prescrita per aquesta promoció, s'amplia el termini 15 dies enlloc dels establerts i indicats en el Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt.

² RSHPOPD: Registre de Sol·licitants d'Habitatges en Protecció Oficial de Premià de Dalt.

6. SORTEIG

En el termini de tres dies hàbils posteriors a l'aprovació definitiva de les relacions definitives de persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris, el President i/o Gerent de La Pinassa Promocions i Serveis municipals SA, pel cas d'haver-hi suficients sol·licituds i s'estimi necessari, fixarà el dia, l'hora i el lloc del sorteig.

El sorteig es realitzarà davant d'un fedatari públic.

La mecànica del sorteig serà la següent:

El fedatari públic verificarà l'existència de tots els noms de les persones que integren la llista definitiva, que li haurà estat lliurada amb anterioritat al dia del sorteig. De la mateixa manera, comprovarà l'existència d'una papereta per cada un dels habitatges que s'oferten.

PROCEDIMENT -1-:

S'introduiran en una urna totes les paperetes corresponents als integrants de la **llista A: contingent general** i els habitatges assignats a aquesta llista en una segona urna. El fedatari públic, o la persona que ell designi, extraurà una papereta de la urna corresponent a les persones integrants de la llista A i a continuació una papereta de la urna dels habitatges. Aquesta mecànica es repetirà per tots els habitatges assignats al contingent general. D'aquesta manera es determinaran les persones afavorides, així com l'habitatge que els hi correspondrà, en cas d'acreditar el compliment dels requisits establerts.

Seguidament, per al cas que les persones afavorides no compleixin requisits a criteri de la Generalitat de Catalunya o renunciessin a l'adjudicació, extrauran la resta de paperetes dels integrants de la llista A, que s'ordenaran per ordre d'extracció i que constituïran la llista d'espera, com a possibles adjudicataris en cas de reunir els requisits.

PROCEDIMENT -2-:

Així mateix, en cas que un cop finalitzat el procediment d'adjudicació o un cop exhaurit el període de lloguer restin habitatges per adjudicar en règim de lloguer, el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt es reserva el dret de poder-los adjudicar de forma directa i per ordre de sol·licitud en la modalitat de lloguer o compra-venda d'habitatges de protecció oficial-existents concertats- sempre i quan el/s sol·licitant/s compleixin els requisits ja establerts en cada cas o establint unes noves normes dins 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 a la pàgina www.premiadedalt.cat i a la seu de La Pinassa Promocions i Serveis Municipals SA.

7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Els integrants de la llista resultant del sorteig no seran, per aquest simple fet, adjudicatari 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 el que consta a la documentació sol·licitada per a prendre part en la present adjudicació, i si és el cas, es produeixi el vist-i-plau de la Generalitat de Catalunya-Agència de l'Habitatge de Catalunya- de l'acceptació de la documentació presentada per a ésser adjudicatari definitiu de l'habitatge concret que els hagi tocat en sort.

El Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt realitzarà el requeriment esmentat en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de les llistes provisionals dels seleccionats. Els adjudicatari disposaran d'un termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment fefaent que se'ls faci a l'efecte per acreditar mitjançant declaració jurada que continuen el compliment dels requisits.

Els requisits assenyalats en les presents normes, s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació mitjançant la signatura del contracte corresponent i en el seu cas lliurament de l'habitatge concret que li hagi tocat en sort.

Serà imperatiu el dia i hora marcat per "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, SA" per a la signatura en el seu cas del contracte d'arrendament. En cas d'absència de l'adjudicatari/s o del seu representant legal autoritzat mitjançant poders notariais o la no formalització del contracte, s'entendrà com que renuncia a l'adjudicació i traspasa el dret al següent adjudicatari/ària de la llista d'espera seguint rigorosament l'ordre de sortida en el sorteig, i així successivament al següent fins a l'adjudicació dels 2 habitatges.

L'adjudicació, restarà sempre condicionada al vist-i-plau de la Generalitat de Catalunya - Agència de l'Habitatge de Catalunya-, respecte a l'autorització d'adjudicació dels habitatges amb protecció-existents concertats- a adjudicar de forma temporal en règim de lloguer i de l'acceptació de la documentació presentada per donar validesa en el seu cas al contracte d'arrendament. Sense aquest vist-i-plau restarà anul·lada l'adjudicació i, en el seu cas, el corresponent contracte. No obstant, s'establirà un període de 10 dies hàbils a partir de la data de notificació de la Generalitat de Catalunya per aportar la documentació requerida. En cas de no presentar-la en el termini requerit restarà sense efecte l'adjudicació i en el seu cas el contracte d'arrendament.

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

8. LLISTA D'ESPERA

Una vegada adjudicats tots els habitatges de la convocatòria, i per tal de permetre i agilitar les segones adjudicacions d'habitatges d'aquesta promoció que estiguin o quedin vacants, les llistes d'espera seran les resultants del sorteig segons el punt 6 d'aquestes normes.

En cas que es produeixin baixes d'adjudicatariis en primera instància per renúncia o falta d'aportació de documentació complementària requerida, es podran iniciar processos d'adjudicació en segona instància -llista d'espera- de forma simultània pel nombre d'habitatges pendents d'adjudicar, al marge de que aquests processos arribin a termini o no, a l'estar condicionats per possibles renúncies o vist i plaus de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la Generalitat de Catalunya¹ i/o del Registre de Sol·licitants.

Aquesta llista d'espera restarà vigent únicament als efectes d'aquesta promoció per un període de 3 anys a partir de la data del sorteig, data en la qual resta automàticament extingida a tots als efectes, a partir d'aquest moment la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals SA" podrà establir la seva prorroga i forma d'adjudicació.

9. 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, i la renúncia a l'habitatge, 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.

10. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

Les persones que finalment esdevinguin adjudicatàries seran degudament convocades per tal de formalitzar el corresponent contracte d'arrendament d'adhesió, serà imperatiu el dia i hora marcat per La Pinassa promocions i serveis municipals S.A. i/o el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt.

Si la persona adjudicatària o el seu representat legal autoritzat mitjançant poders notariais no compareix/en, o la negativa a la formalització del contracte, s'entendrà que desisteix/en de l'adjudicació, perdent la seva condició d'adjudicatari/s i, per tant, es requerirà al/s primer/s sol·licitant/s de la llista d'espera establerta en cada cas.

La formalització i validesa del contracte d'arrendament d'adhesió, i en definitiva l'adjudicació de l'habitatge, queda supeditat en tot cas al vist i plau de la Generalitat de Catalunya i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la documentació presentada.

¹ O del departament que correspongui de la Generalitat de Catalunya.

11. 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 de Premià de Dalt donen lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'Habitatge.

PREMIÀ DE DALI

Sector LA FÀBRICA - 2 habitatges

M² útils total habitatges: 118,78

M² útils total aparcaments vinculats: 50

Unitats: 2 Habit.- 2 Aparc.-

Expedient DGH: HC-B-0002-10 // ALL-00280-12

Data. Autorització: 3/1/2013 - 11/01/2013 - 5/03/2013.

Règim: H amb PO com existents concertats-temporalment a adjudicar a H amb PO-RG 10 anys.

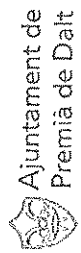
Ús: Lloguer

Zona: A

Mòdul Habitatges: 1.940,48 €

Mòdul Annexos: 1.164,29 €

Carrer	Núm.	Planta	Porta	Aparcament núm.	Habitatge útils	Habitatge m ²	Plaça Aparcament m ² útils	Preu lloguer Habit.-Aparc.	Preu lloguer anual Habit.-Aparc.
Plaça de la Fàbrica	2	1a.	A	70	63,94	63,94	25,00	635,16 €	7.621,92 €
Plaça de la Fàbrica	2	1a.	B	71	54,84	54,84	25,00	561,94 €	6.743,28 €



Ajuntament de
Premià de Dalt

REGISTRATRE DE LA DIRECCIÓ
D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ
OFICIAL DE PREMIÀ DE DALI.

la pinassa
Promocions i serveis municipals s.l.

PLA D'HABITATGE MUNICIPAL PREMIÀ DE DALT "PLA 500"
ACTUACIÓ LA FÀBRICA.

ATENENT LES NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ EN RÈGIM DE LLOGUER DE 2 HABITATGES QUALIFICATS PER A L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA COM A CONCERTATS PER A DESTINAR A LA VENDA -EXISTENTS CONCERTATS-, PROMOIGUTS PER LA SOCIETAT MUNICIPAL "LA PINASSA, PROMOCIONS I SERVEIS MUNICIPALS SA" DE L'AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT EN LES RESOLUCIONS D'AUTORITZACIÓ ESTABLERTES EN ELS EXPEDIENTS HC-B-0002-10 I ALL-00280-12. S'EXPOSA:

LLISTA PROVISIONAL DE SOL·LICITUDS D'ADMESOS INSCRITS AL -REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE PREMIÀ DE DALT-

ACCÉS A 2 HABITATGES:

ADMESOS

Cognoms	Nom	NIF	Cognoms2	Nom2	NIF2
Tienda i San Lufs	Rafael	**.*.*.270-G-	Guerrero i Caro	Dolores	**.*.*.724-L-
Reyes i Sánchez	Rafael Simeon	**.*.*.122-A-			

NOTES:

- A partir de l'estudi i resolució de les possibles al·legacions presentades a la Comissió d'Adjudicació especialment constituïda per als procediments d'adjudicació d'habitatges d'acord al Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt amb data final de resolució 6 d'agost de 2013 es determinaran llistes definitives d'admesos.
- Per a la realització del sorteig públic -en cas d'haver-hi suficients sol·licituds- es preveu que inicialment tingui lloc el proper 9/09/2013 davant de Fedatari Públic a la Sala de Plens de l'Ajuntament de Premià de Dalt (Plaça de la Fàbrica, 1).

No obstant, l'aprovació d'aquests llistats, així com, l'adjudicació provisional dels habitatges queda supeditada al vist i plau de tota la documentació per part de la Generalitat de Catalunya-Agència de l'Habitatge de Catalunya-.

TRACTAMENT DE DADES:

- Els sol·licitant/s pel fet de presentar el FULL DE SOL·LICITUD, apodera/n i faculta/n a la Generalitat de Catalunya i/o a l'Ajuntament de Premià de Dalt i/o la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals SA" o a qui aquests puguin determinar per tal de:
 - o Comprovar que compleixen amb els requisits exigits a efectes d'empadronament, possessió d'habitatges i deutes amb el municipi, pels casos de sol·licituds que ho requereix i tota la informació de caràcter patrimonial, tributària (tant a nivell estatal, autonòmic i municipal) que consideri adient a l'òrgan legalment competent per tal de verificar les dades facilitades pels sol·licitants i pel compliment de l'adjudicació.
 - o Exposar i publicar, si així s'estableix, el seu nom i cognoms a la/s llista/s que s'exposaran a la pàgina del Registre de Sol·licitants i/o la Pàgina web de l'Ajuntament, a la seu de la "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals SA" i a la seu del sorteig d'adjudicació si s'escau.

- Totes les dades exposades, així com, la documentació presentada són certes, autoritzant expressament a la Generalitat de Catalunya i/o l'Ajuntament de Premià de Dalt i/o "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals SA" a realitzar quantes comprovacions consideri oportunes per a confirmar la veracitat de les mateixes, declarant conèixer i acceptar les normes particulars del procés d'adjudicació i de totes les seves clàusules, sota la interpretació inapel·lable de la Comissió d'Adjudicació del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt. Acceptant que les seves resolucions seran definitives i inimpugnables.