



RESOLUCIÓ D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 30 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE VENDA GENERAL, PROMOGUTS PER FUNDACIÓ ARAM AL MUNICIPI DE GAVÀ.

FETS:

FUNDACIÓ ARAM promou al municipi de Gavà 30 habitatges amb Protecció Oficial al Camí Can Trias, 12-14. En virtut d'allò que disposa l'article 101.1 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge, el promotor manifesta la voluntat d'adjudicar el 30% dels habitatges pel procediment que lliurament escollirà. Per tant, mitjançant aquest procediment s'adjudicaran un total de 20 habitatges.

La descripció dels habitatges que integren la promoció amb les seves característiques i preus consta a l'annex I de la present resolució.

El procediment d'adjudicació serà portat a terme per la Direcció de Promoció de l'Habitatge.

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.

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 als articles 29 i següents 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.

El sorteig de determinació de les persones adjudicatàries dels habitatges serà públic, davant 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 a la data de publicació de la present resolució a la seu virtual del Registre.

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 serà adjudicat a la persona següent que li correspongui per llista d'espera.

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 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.

Article 27.2 del decret 106/2009, de 19 de maig, que preveu que en els municipis que no disposen de registre de sol·licitants propi, l'administració actuant en les adjudicacions és la Generalitat, la qual ha de concertar amb l'ajuntament els requeriments de cada cas concret.

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 mateix 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.

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.

Per tot el que s'ha exposat,

RESOLC

Primer: Declarar l'inici del procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial de la promoció "Camí Can Trias, 12-14" del municipi de Gavà..

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 als annexos d'aquesta resolució.

Quart: Aquesta resolució es publicarà a la seu del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Gavà, i en un dels dos ~~diaris de més divulgació del municipi i/o comarca on es troba la promoció.~~

El director de Promoció de l'Habitatge

Albert Toledo i Pascual

Barcelona, 13 de setembre de 2011



ANNEX I

PROMOCIÓ CAMÍ CAN TRIES - GAVÀ

unitat			Hab.	superfície m ²		computable m ²	habitatge €	aparcament			preu pis+pàrquing
Esc.	Planta	Porta		útil int.	exterior			nº	m ²	€	
A	PB	1	3	77,4	4,17	81,57	158.284,95	25	21,68	25.241,76	183.526,72
A	PB	3	3	72,71	4,17	76,88	149.184,10	27	21,68	25.241,76	174.425,87
A	1	1	3	77,4	2,00	79,40	154.074,11	28	21,68	25.241,76	179.315,88
A	1	2	3	72,71	2,00	74,71	144.973,26	29	21,68	25.241,76	170.215,02
A	1	3	3	72,71	2,00	74,71	144.973,26	30	21,68	25.241,76	170.215,02
A	2	1	3	77,4	2,00	79,40	154.074,11	17	21,68	25.241,76	179.315,88
A	2	2	3	72,71	2,00	74,71	144.973,26	16	21,68	25.241,76	170.215,02
A	2	3	3	72,71	2,00	74,71	144.973,26	15	21,68	25.241,76	170.215,02
A	3	1	3	77,4	2,00	79,40	154.074,11	14	21,68	25.241,76	179.315,88
A	3	2	3	72,71	2,00	74,71	144.973,26	13	21,68	25.241,76	170.215,02
A	4	1	3	77,4	2,00	79,40	154.074,11	11	21,68	25.241,76	179.315,88
B	PB	1	3	72,71	4,17	76,88	149.184,10	2	21,68	25.241,76	174.425,87
B	PB	2	2	58,44	4,17	62,61	121.493,45	1	21,68	25.241,76	146.735,22
B	1	2	3	72,71	2,00	74,71	144.973,26	5	21,68	25.241,76	170.215,02
B	1	3	3	77,4	2,00	79,40	154.074,11	6	21,68	25.241,76	179.315,88
B	2	2	3	72,71	2,00	74,71	144.973,26	8	21,68	25.241,76	170.215,02
B	2	3	3	77,4	2,00	79,40	154.074,11	24	21,68	25.241,76	179.315,88
B	3	2	3	72,71	2,00	74,71	144.973,26	22	21,68	25.241,76	170.215,02
B	3	3	3	77,4	2,00	79,40	154.074,11	21	21,68	25.241,76	179.315,88
B	4	2	3	72,71	2,00	74,71	144.973,26	19	21,68	25.241,76	170.215,02



ANNEX II

NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 30 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE COMPRA VENDA AL MUNICIPI DE GAVÀ

INTRODUCCIÓ

FUNDACIÓ ARAM promou 30 habitatges amb Protecció Oficial de règim general en el municipi de Gavà. En virtut d'allò que disposa l'article 101.1 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge, el promotor manifesta la voluntat d'adjudicar el 30% dels habitatges pel procediment que lliurament escollirà. La fundació va signar un conveni amb l'ajuntament de Gavà en el que es comprometia a cedir un habitatge de la promoció, per tant, mitjançant aquest procediment s'adjudicaran un total de 20 habitatges.

Informació dels Habitatges

Es transmetrà la plena propietat dels habitatges pel títol de compravenda.

Els preus que figuren a l'Annex, no inclouen l'Impost sobre el Valor Afegit

La transmissió estarà subjecta a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA en endavant) al tipus impositiu vigent.

El preu màxim dels habitatges serà el fixat a la qualificació provisional i no podrà modificar-se llevat dels supòsits legalment previstos. En cap cas podrà superar els preus fixats pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya pels habitatges amb protecció oficial de venda de règim general.

El preu màxim de venda per metre quadrat útil de superfície útil del habitatges i espais vinculats fixat a la qualificació provisional és d'acord amb l'article 9 del Decret 13/2010 i, en el seu cas, l'article 10 del Reial Decret 2066/2008 el següent:

M2 útil habitatge: 1.940,48 €/m2
M2 útil garatge i trasters vinculats: 1.164,29 €/m2

Forma de pagament:

- Disposar i fer entrega al promotor de 4.000 € en concepte de reserva.
- Disposar i fer entrega al promotor del 6% del valor de l'habitatge i plaça d'aparcament, restat el import de la reserva, més l'IVA corresponent en aquest percentatge en el moment de la signatura del contracte privat de compravenda.
- Disposar i fer entrega al promotor del 7% del valor de l'habitatge i plaça d'aparcament més l'IVA corresponent, mitjançant vint quotes mensuals.

- Disposar i fer entrega al promotor del 7% del valor de l'habitatge i plaça d'aparcament més l'IVA d'aquesta quantitat i el corresponent al 80% de la hipoteca, en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

Per rebre les quantitats a compte del preu de venda l'entitat promotora acreditarà haver obtingut les autoritzacions prèvies de l'òrgan competent de la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i garantia suficient d'acord amb la normativa reguladora.

Les condicions de finançament dels habitatges, ajuts públics a les persones compradores seran les previstes al Reial Decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual es regula el Pla estatal d'habitatge i rehabilitació 2009-2012, modificat pel Reial Decret 1713/2010, de 17 de desembre i Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012.

El pagament de les despeses corresponents a la formalització en escriptura de la compravenda, despeses derivades de la subrogació i honoraris del Fedatari Públic i del Registrador de la Propietat per a les seves inscripcions, així com les taxes i tributs que gravin la propietat i es derivin de la transmissió, llevat de l'impost municipal sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU) seran a càrrec de l'adjudicatari.

1. DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA

Persones o unitats de convivència inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i que formin una unitat convivencial segons es determina en els apartats següents.

Requisits

Tram de renda:

- Pel contingent general els ingressos anuals ponderats de la unitat convivencial, corresponents al darrer exercici fiscal disponible, han de ser superiors a 25.000 € i inferiors a 5,14 vegades l'IRSC.

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	54.129,74	55.803,85	58.204,02	58.411,29

Així mateix, s'aplicaran els següents criteris per estudiar la viabilitat de la operació de compra venda per part del promotor:

- Disposar i fer entrega al promotor de 4.000 € en concepte de reserva.



- Disposar i fer entrega al promotor del 6% del valor de l'habitatge i plaça d'aparcament, restat el import de la reserva, més l'IVA corresponent en aquest percentatge en el moment de la signatura del contracte privat de compravenda.
- Disposar i fer entrega al promotor del 7% del valor de l'habitatge i plaça d'aparcament més l'IVA corresponent, mitjançant vint quotes mensuals.
- Disposar i fer entrega al promotor del 7% del valor de l'habitatge i plaça d'aparcament més l'IVA d'aquesta quantitat i el corresponent al 80% de la hipoteca, en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

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.

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

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:

- Diari de màxima difusió de la província
- La pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya www.registresolicitants.cat
- Tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

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, 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 dos llistes de participants, que s'habilitaran de forma subsidiària de la forma que es descriu a les presents bases:

Llista de tipologia d'habitatges:

- Contingent general: **19 habitatges** de tres dormitoris i **1 habitatge** de dos dormitoris. S'estableix una ràtio màxima d'ocupació de 8 persones.

Llistes de participants

Contingent general:

Llista A: contingent general format per persones inscrites al RSHPO que estiguin empadronades a Gavà amb una antiguitat mínima de 3 anys a comptar des de la aprovació d'aquestes normes.

Llista B: contingent general format per persones inscrites al RSHPO que estiguin empadronades a Gavà que no compleixin l'antiguitat exigida per als de la llista A.

Per aquesta llista no es fa una assignació concreta d'habitatges i només participarà pel cas que el nombre de sol·licitants de la llista A sigui inferior al nombre d'habitatges.

Llista C: contingent general format per persones inscrites al RSHPO que estiguin empadronades a qualsevol municipi de Catalunya i hagin sol·licitat el municipi de Gavà com a municipi de preferència.

Per aquesta llista no es fa una assignació concreta d'habitatges i només participarà pel cas que el nombre de sol·licitants de les llistes A i B siguin inferior al nombre d'habitatges.



5. 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 de Promoció de l'Habitatge del Departament de Territori i Sostenibilitat 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, 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.

6. SORTEIG

La assistència i presència al sorteig serà obligatòria per a les persones inscrites a les llistes definitives. En cas de no poder assistir al sorteig, es podrà delegar l'assistència en una altra persona que la representi degudament. La no assistència d'alguna persona inscrita a les llistes definitives o sense representació delegada comportarà automàticament la pèrdua del dret a participar en el sorteig.

El fedatari públic verificarà la presència de les persones o els seus representants que integren les llistes definitives.

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

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 papereta de la urna corresponent a les persones integrants de la llista A i aquesta persona triarà l'habitatge que serà del seu interès. Aquesta mecànica es repetirà per tots els habitatges assignats al contingent general. D'aquesta manera es determinarà les persones afavorides, així com l'habitatge que els hi correspondrà, en cas d'acreditar el compliment dels requisits establerts. Totes les persones afavorides hauran de lliurar l'import al promotor corresponent a la reserva de l'habitatge.

Seguidament, per al cas que els anteriors no compleixin requisits, 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.

Aquesta mecànica es repetirà per les llistes B i C, sempre i quan, concorrin les circumstàncies establertes al punt 4.

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

7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Els integrants de la llista resultant del sorteig seran, adjudicatari dels habitatges, ja que prèviament hauran acreditat al promotor 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.

A tal efecte, es requerirà la presentació com a mínim de la següent documentació que hauran d'entregar a FUNDACIÓ ARAM.

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 de la **declaració de renda completa de l'any 2010** de tots els membres de la unitat convivencial obligats a presentar-la.
En cas de **no haver presentat** la declaració de renda de l'any 2010 per **no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària**, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies:
 - o Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral)
 - o Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any 2010 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
 - o Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any 2010, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
 - o Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'any 2010.
- Fotocòpia del contracte laboral.
- Fotocòpia de les tres últimes nòmines, indicant a més el nombre de mensualitats anuals que es perceben.
- Fotocòpia del contracte de lloguer, on aparegui l'import de l'arrendament mensual del seu domicili habitual.
- Certificat emès per entitat financera on aparegui relació de depòsits, fons d'inversió, plans d'estalvi i/o qualsevol altre actiu, així com a quantificació dels mateixos, amb la finalitat d'avaluar els fons propis que es té previst destinar a la adquisició de l'habitatge.



Els requisits assenyalats en l'apartat 1, s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació mitjançant la signatura del contracte corresponent i lliurament de l'habitatge.

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

8. LLISTA D'ESPERA

Una vegada adjudicats tots els habitatges de la convocatòria, la llista d'espera serà la resultant del sorteig segons el punt 6 d'aquestes normes.

La llista d'espera quedarà vigent fins a la pròxima convocatòria d'habitatges, 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.

Una vegada esgotada la llista d'espera FUNDACIÓ ARAM podrà adjudicar de manera directa els habitatges que no s'hagin adjudicat.

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 i dels requisits establerts al contracte de compra-venda signat amb FUNDACIÓ ARAM 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.

10. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

En el mateix acte del sorteig un cop finalitzat el procediment i revisada la documentació, les persones que resultin adjudicatàries dels habitatges, signaran un contracte de reserva, condicionat a la conformitat de la hipoteca a promotor per part de la entitat financera. Un cop confirmat el finançament es signarà el contracte privat.

Els contractes privats de compravenda s'elevaran a escriptura pública en el termini pactat en el contracte. En tot cas, l'entitat promotora ha d'elevat a escriptura pública en el termini de tres mesos des de la data de concessió de la qualificació definitiva els contractes privats formalitzats abans de la concessió de l'esmentada qualificació

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 de l'escriptura de compra venda 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 de Promoció de l'Habitatge

Barcelona, 13 de setembre de 2011