



RESOLUCIÓ D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 14 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL, EN RÈGIM DE COMPRAVENDA, PROMOGUTS PER "VILASSAR, SOCIETAT MUNICIPAL DE PROMOCIONS URBANES, S.A."

FETS:

La societat "Vilassar, Societat Municipal de Promocions Urbanes, S.A." promou al municipi de Vilassar de Mar 14 habitatges amb protecció oficial, en règim de compravenda, que estan en disposició de ser adjudicats.

Aquests habitatges, propietat de la societat esmentada, estan situats a l'illa anomenada "Can Bisa", delimitada pel carrer Montserrat, el carrer de la Pau, i el carrer Rector Bartrina, de Vilassar de Mar.

La promoció consta de dos edificis, distribuïts de la manera següent:

Edifici del carrer Montserrat núm. 10:

L'edifici consta de 8 habitatges, distribuïts en planta baixa i dues plantes. Hi ha 4 habitatges de 3 dormitoris i 4 habitatges de 2 dormitoris.

La superfície oscil·la entre 54,45 m² i 83,54 m².

Aquests habitatges s'adjudicaran en compravenda, règim general.

Edifici del carrer La Pau núm. 1:

L'edifici consta de 6 habitatges, distribuïts en dues plantes. Hi ha 2 habitatges de 3 dormitoris i 4 habitatges de 2 dormitoris.

Un dels habitatges de 2 dormitoris, el situat a la planta segona, porta primera, és adaptat per a persones amb la mobilitat reduïda i necessitat d'habitatge adaptat, i té una superfície de 60,86 m².

La superfície oscil·la entre 61,16 m² i 81,01 m².

L'habitatge situat a la planta segona, porta tercera, s'adjudicarà en compravenda, règim general. La resta dels habitatges d'aquest edifici s'adjudicaran en règim de compravenda, preu concertat.

Preu: Els preus són els que consten als dos quadres de l'Annex 2 d'aquestes normes particulars.

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

La documentació acreditativa del compliment dels requisits s'ha d'aportar en el moment en què l'administració 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.



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.

Es diferenciarien les sol·licituds admeses per a l'habitatge adaptat per a persones amb la mobilitat reduïda, i tota la resta.

Les sol·licituds per l'habitatge adaptat s'extrauran totes, que quedaran ordenades.

L'ordenació de les sol·licituds es realitzarà mitjançant l'extracció d'una urna de les butlletes amb els noms de les persones sol·licitants. L'ordre d'extracció determinarà l'ordre en què es farà la tria.

Per ordenar les sol·licituds s'extrauran tantes sol·licituds com habitatges s'ofereixen, i després un nombre igual de sol·licituds. A partir del número de sol·licitud de l'última que s'extregui es formarà la llista d'espera, amb tota la resta de sol·licituds admeses, ordenades per número de sol·licitud, per tal d'evitar extreure la totalitat de les sol·licituds.

Per fer la tria d'habitatge concret es tindrà en compte la composició familiar de les sol·licituds (a efectes que no superin la ràtio d'ocupació dels habitatges), i també el tram d'ingressos que acrediten (a efectes que no superin el límit màxim d'ingressos)

Les persones sol·licitants que hagin resultat adjudicatàries seran convocades per realitzar la tria de l'habitatge que se'ls adjudica, sobre plànol.

L'elecció dels habitatges sobre plànol seguirà el rigorós ordre establert en el sorteig efectuat davant de notari.

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

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.

El resultat del sorteig no pressuposa en cap cas dret a l'adjudicació automàtica d'un habitatge. La funció del sorteig és determinar l'ordre en què els sol·licitants seran requerits per tal que acreditin el compliment dels requisits d'accés.



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 "Can Bisa" del municipi de Vilassar de Mar.

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.



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Direcció General de Promoció de l'Habitatge

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 Vilassar de Mar, i en un dels dos diaris de més divulgació del municipi i/o comarca on es troba la promoció.

El director general de Promoció de l'Habitatge



Joaquim Gascó i Palacín

Barcelona, 22 de juny del 2010



ANNEX 1: REQUISITS D'ACCÉS A LA PROMOCIÓ:

1. Poden concórrer en aquest procediment les persones físiques majors d'edat (18 anys o emancipats legalment) i amb plena capacitat d'obrar i d'obligar-se, que siguin de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevulla altra nacionalitat ostentin el permís de residència permanent vigent, concedit per l'Estat espanyol.
2. **Antiguitat en l'empadronament:**
 - Nascuts a Vilassar de Mar.
 - Haver residit a Vilassar de Mar de forma acreditada per empadronament durant un mínim de 10 anys.
3. **Límit d'ingressos:**
 - **Mínim:** Les persones sol·licitants han d'acreditar uns ingressos propis de la unitat de convivència superiors a **13.000 €** en còmput anual de l'any 2008.
 - **Ingressos màxims:** Els ingressos propis ponderats de la unitat familiar no poden superar 5,14 vegades (habitatges preu HPO general) o 6'54 vegades (habitatges preu concertat) l'IRSC (Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples) en còmput anual de l'any 2008.

HPO General:

Taula d'ingressos familiars màxims, equivalents a 5,14 vegades l'IRSC (Indicador de Renda de Sufficiència de Catalunya), d'acord amb el nombre de membres que formen la unitat familiar i la zona on es troba ubicat d'habitatge la quantia és:

	1 membre	2 membres	3 membres	4 o més membres
Zona A	53.068,40	54.709,69	57.062,80	57.266,00

Preu Concertat:

Taula d'ingressos familiars màxims, equivalents a 6,54 vegades l'IRSC (Indicador de Renda de Sufficiència de Catalunya), d'acord amb el nombre de membres que formen la unitat familiar i la zona on es troba ubicat d'habitatge la quantia és:

	1 membre	2 membres	3 membres	4 o més membres
Zona A	67.541,60	69.630,52	72.625,38	72.884,00

4. **Ràtio:** La sol·licitud no pot estar integrada per un nombre total de membres que no s'ajusti a la ràtio d'ocupació següent:
 - **Màxim 4 membres**, per als habitatges de **2 dormitoris**.
 - **Entre 2 i 6 membres**, per als habitatges de **3 dormitoris**.



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Direcció General de Promoció de l'Habitatge

5. **Propietats:** Que les persones que seran titulars de l'habitatge no siguin titulars del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun habitatge. (No serà motiu d'exclusió ser titular d'una plaça d'aparcament, traster, local comercial o finca rústica)

S'admetran les excepcions següents:

- 5.1. Persones amb minusvalidesa física amb problemes d'accessibilitat en l'habitatge de la seva propietat. En aquest cas, un cop acreditades les circumstàncies esmentades, la persona sol·licitant haurà de posar el seu habitatge a disposició de l'Ajuntament. Documentació que cal presentar: **Certificat emès per l'organisme competent + Certificat dels serveis tècnics de l'Ajuntament**
- 5.2. Que es tracti d'un habitatge del qual s'ha declarat l'estat ruïnós, i se n'ha acordat l'enderroc a tal efecte. Documentació que cal presentar: **Certificat d'afectació urbanística expedida per l'organisme municipal competent**
- 5.3. Que l'habitatge estigui inclòs en una relació definitiva de béns i drets afectats per un expedient d'expropiació. Documentació que cal presentar: **Còpia de la relació de béns i drets**
- 5.4. Que l'habitatge tingui una superfície inferior a 40 m², o superfície inadequada, és a dir, inferior a 10 m² per membre de la unitat de convivència.
- 5.5. Que es tracti d'un local que no disposa de la cèdula d'habitabilitat. Documentació que cal presentar: **Certificat dels serveis tècnics de l'Ajuntament**
- 5.6. L'habitatge s'ha designat judicialment com a domicili de l'altre/a cònjuge en un procediment de separació o divorci. Documentació que cal presentar: **Còpia del conveni regulador i la sentència judicial ferma corresponent que l'aprovi.**
- 5.7. Algun membre de la unitat de convivència sol·licitant acredita la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent i l'habitatge se situa en un edifici que no compleix les determinacions relatives a accés i aparells elevadors contingudes a la Llei 20/1991, de 25 de novembre, de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques. Documentació que cal presentar: **Certificat del tècnic/a competent i certificat de l'ICASS que n'acrediti la discapacitat.**
- 5.8. En cas que la persona sol·licitant sigui propietària d'un habitatge de la Bòvila, ja que aquests habitatges, segons el Pla Urbanístic, estan fora d'ordenació, s'acceptarà que puguin entrar en el sorteig i en el cas de ser adjudicatari haurà de vendre a l'Ajuntament aquest habitatge.



6. Condicions de l'adjudicació: S'hauran de respectar les condicions generals següents:

Els sol·licitants que accedeixin als habitatges hauran de destinar-los a domicili habitual i permanent i ocupar-los dins dels tres mesos següents del lliurament de claus, llevat de causa justa. En cas contrari la Societat Municipal podrà resoldre el contracte sense dret a indemnització.

Aquesta obligació s'estén a tots els membres de la unitat familiar que hagin servit de base per participar en la selecció i adjudicació.

En cas d'efectuar-se la venda abans dels 10 primers anys, caldrà retornar tots els ajuts rebuts per part de la Generalitat de Catalunya relacionats amb l'adquisició de l'habitatge.

Les persones propietàries d'habitatges amb protecció oficial qualificats amb destinació a la venda els poden transmetre amb l'autorització prèvia dels serveis competents de la Secretaria d'Habitatge, d'acord amb les condicions següents:

- a) Durant els deu primers anys des de la data de formalització de la compravenda, amb cancel·lació del préstec convingut que s'hagi obtingut i devolució, si s'escau, dels ajuts econòmics directes estatals i altres subvencions rebudes.
- b) Durant la resta del període de vigència del règim de protecció que estableix l'article 17.1 del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, amb pèrdua de la condició de convingut del préstec, si s'escau, amb la possibilitat que l'entitat financera concedent en decideixi la resolució.

L'adjudicació s'efectuarà amb reserva del dret de tempteig i retracte durant un termini de 25 anys a favor de l'Ajuntament de Vilassar de Mar.

En el cas de promocions en sòl de titularitat pública o en sòl de reserva perquè es destini a protecció oficial, el règim jurídic es manté durant tot el temps que es mantingui la qualificació de sòl per a aquesta destinació, i en cap cas pot tenir una durada de menys de 30 anys.

En aquest cas, la part compradora estarà obligada a notificar a l'Ajuntament de Vilassar de Mar, la decisió de vendre o cedir l'habitatge, al preu ofert, les condicions essencials de la venda: nom, domicili i circumstàncies del possible adquirent, amb seixanta dies d'antelació.

En cas que l'Ajuntament de Vilassar de Mar exercités l'esmentat dret, el preu base per metre quadrat de superfície útil a satisfer no serà superior al preu màxim de venda autoritzat per als habitatges de l'any en què es produeixi la venda i per a la zona de Vilassar de Mar. Del preu es descomptarà l'import de les càrregues que gravin l'habitatge i les despeses d'escriptura.

Si en el seu moment no existís la modalitat de preu concertat i règim general, s'aplicaria com a preu base per metre quadrat de superfície útil el seu equivalent, format pel producte resultant de multiplicar el modal ponderat dels habitatges de



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Direcció General de Promoció de l'Habitatge

protecció oficial per un enter i set dècimes.

En qualsevol dels casos, del preu total resultant es descomptarà en concepte d'habitatge de segona mà un 10%, incrementant amb un 1% per cadascun dels anys d'antiguitat de l'habitatge.

Els contractes i els documents públics de compravenda recolliran expressament aquestes reserves i drets.

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 contractes de compravenda a formalitzar. En cap cas s'admetrà que una persona sigui propietària o copropietari/a d'un habitatge sense que n'hagi estat adjudicatari/a.

El director general de Promoció de l'Habitatge

Joaquim Gascó i Palacín

Barcelona, 22 de juny del 2010



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Direcció General de Promoció de l'Habitatge

QUADRE DE PREUS DE VENDA ORIENTATIUS EN BASE AL MÒDUL DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA
APLICABLE ALS HABITATGES DE RÈGIM CONCERTAT EN ZONA A PER L'ANY 2010.

Carrer de La Pau núm. 1

HABITATGE	DORMITORIS	SUP. HABITATGE m2	PREU HAB.
1er - 1ra	2	66,94	3.001,68€/m2
1er - 2na	3	81,01	200.932,46 €
1er - 3ra	2	66,94	243.166,10 €
2on - 1ra	2	60,86	200.932,46 €
2on - 2na	3	73,65	182.682,24 €
			221.073,73 €
		REGIM GENERAL	1.940,48€/m2
2on - 3ra	2	61,16	118.679,76 €

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

av. Josep Tarradellas núm. 34-36, 1a planta
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 557 03 55





Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge

Direcció General de Promoció de l'Habitatge

**QUADRE DE PREUS DE VENDA ORIENTATIUS EN BASE AL MÒDUL DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA
APLICABLE ALS HABITATGES DE RÈGIM GENERAL EN ZONA A, PER L'ANY 2010.**

Carrer Montserrat núm. 10

HABITATGE	HABITACIONS	SUP. HABITATGE	PREU HAB.
		m ²	1940,48€/m ²
Baixos 1a	3	83,54	162.107,70 €
Baixos 2a	3	83,54	162.107,70 €
1er 1a	2	57,70	111.965,70 €
1er 2a	2	54,45	105.659,14 €
1er 3a	3	83,54	162.107,70 €
2on 1a	2	54,45	105.659,14 €
2on 2a	2	54,45	105.659,14 €
2on 3a	3	83,54	162.107,70 €

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

av. Josep Tarradellas núm. 34-36, 1a planta
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 557 03 55

