

RESOLUCIÓ D'INICI DE PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL, EN RÈGIM DE VENDA, AL CAMÍ DE LA CREU NÚM. 5 DE SANT CUGAT DEL VALLÈS.

VISTA la competència que atorga l'article 21.4 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Sant Cugat del Vallès al Consell d'Administració de Promusa, estant aquest ben convocat i constituït, en sessió de 30 de setembre de 2010, va prendre el següent **ACORD**:

1.- CONVOCAR el proper 11 de gener de 2011, a l'Auditori de Sant Cugat del Vallès, un sorteig per a l'adjudicació de 42 habitatges de venda amb plaça d'aparcament i traster, promoció Camí de la Creu-Francesc Macià amb les característiques següents :

- Dels 42 habitatges 30 són de 2 habitacions i 12 de 3. D'aquests un és adaptat.
- Els habitatges es construïran sobre un solar propietat de Promusa per adquisició de diverses finques.
- Els habitatges tenen la qualificació de règim general de venda.
- La venda es farà d'acord amb els requeriments del Pla d'habitatge 2009-2012 i la legislació aplicable als habitatges amb Protecció Oficial d'aquesta promoció està regulada pels següents decrets:
 - Real Decret 2066/2008 de 12 de desembre de 2008, publicat al BOE núm. 309 de 24 de desembre de 2008, que regula el Pla Estatal d'Habitatge i Rehabilitació 2009-2012.
 - Decret 13/2010 de 2 de febrer del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012, publicat al DOGC núm. 5565 de 11 de febrer de 2010.

2.- Aprovar les bases per a l'adjudicació d'habitatges de venda que seran d'aplicació a la promoció de Camí de la Creu-Francesc Macià i que consten com a l'Annex núm. 1

Sant Cugat del Vallès, el dia 8 d'octubre de 2010

EL SECRETARI
Lluís Hosta Privat



ANNEX 1

BASES PER A L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES DE VENDA

1. DEFINICIONS

a) **Sol·licitant:** és aquella persona, de 18 anys o emancipat, formalment inscrit al Registre de sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Sant Cugat del Vallès i que ha marcat la casella "en venda" a la sol·licitud d'inscripció. El sol·licitant pot ser-ho individualment o formant part d'una unitat de convivència. No podran ser sol·licitants aquelles persones que constin com a ascendents a càrrec d'adjudicatari de Promusa.

b) **Unitat de convivència:** és aquella formada per tots els membres que aniran a viure a l'habitatge sol·licitat, ja sigui el conjunt de persones que acrediten que conviuen efectivament en el mateix domicili com aquells que es comprometen a aquesta convivència efectiva futura. Es presumeix la convivència en cas de matrimonis, parelles de fets inscrites i unions estables de parella. La unitat de convivència no pot variar des de l'adjudicació, excepte per naixement, defunció, matrimoni, parella de fet legalment inscrita, divorci o separació amb sentència ferma, fins a la formalització de l'escriptura pública de compravenda.

c) **Adjudicatari:** és aquell sol·licitant que, a resultes del sorteig i/o de renúncies, queda situat en una posició numèricament igual o per sota del nombre d'habitatges de venda en oferta i que validada la documentació que ha presentat en el procés d'adjudicació, és declarat admès.

d) **Titular:** obligatòriament són titulars del contracte privat de compravenda així com de l'escriptura pública de compravenda els mateixos adjudicatari admesos i per tant, s'obligaran al seu compliment.

2. INSCRIPCIÓ DELS SOL·LICITANTS D'HABITATGES DE VENDA

a) Podran optar a participar en el procediment d'adjudicació de la promoció d'habitatges de les presents Bases, aquells sol·licitants inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Sant Cugat del Vallès i que han marcat la casella "en venda" a la sol·licitud d'inscripció, quinze dies abans de la data de sorteig.

b) Tot allò referent a inscripcions, modificacions o baixes del Registre es regula a l'article 5 i al Capítol II del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Sant Cugat del Vallès (www.promusa.cat).



3. REQUISITS DELS SOL·LICITANTS

a) Per poder ser adjudicatari d'un habitatge de venda, cal estar inscrit prèviament al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Sant Cugat del Vallès.

b) Els requisits que han de reunir els sol·licitants són els següents:

A- Acreditar un mínim de 10 anys d'empadronament en el municipi de Sant Cugat del Vallès

En el cas d'inscripció conjunta, aquest requisit és exigible al sol·licitant de la inscripció.

B- Acreditar que cap membre de la unitat de convivència té habitatge en propietat, en ple domini, dret d'ús o dret de superfície o en usdefruit.

Als efectes d'acreditar aquesta condició i, per tant, de tenir necessitat d'habitatge, s'aplicaran els criteris establerts a l'article 8 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Sant Cugat del Vallès.

C- Complir els límits d'ingressos establerts en el Pla per al Dret de l'Habitatge vigent.

La suma dels ingressos ponderats de tots els membres de la unitat de convivència, no podran ser superiors a 2,33 vegades l'IRSC per al règim especial, a 5,14 vegades l'IRSC per al règim general i a 6,08 vegades l'IRSC per al règim concertat.

Els ingressos anuals de l'adjudicatari sempre hauran de ser com a mínim el 5% del preu total de la compravenda.

D- Ser major d'edat o emancipat.

E- En cap cas s'admetrà un contracte de compravenda d'un habitatge a nom d'una persona que no n'hagi estat adjudicatària.

4. PROCÉS D'ADJUDICACIÓ

a) El procediment per a l'adjudicació dels habitatges es farà d'acord amb allò estipulat al capítol III, Secció segona, del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Sant Cugat del Vallès (www.promusa.cat).



b) Els habitatges de més de 90 m² útils estan reservats a famílies nombroses, que acreditin disposar del carnet de família nombrosa corresponent emès pel Departament d'Acció Social i Ciutadania (abans Benestar i Família).

5. CONDICIONS DE LES PROMOCIONS DE VENDA

- Els adjudicataris hauran de destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent, durant tot el temps de protecció de l'habitatge en qüestió, sense poder destinar-lo a segona residència i/o a un altre ús incompatible amb l'habitatge.

- Els adjudicataris hauran d'ocupar l'habitatge en el termini de 3 mesos des de la signatura de l'escriptura pública de compravenda. Transcorregut aquest termini sense que l'habitatge estigui ocupat pel/s titular/s, Promusa recuperarà automàticament la seva titularitat.

- Està totalment prohibit rellogar o llogar parcialment i/o cedir l'habitatge d'acord amb la legislació vigent.

- PROMUSA atenent els específics interessos socials de la promoció d'habitatges amb protecció oficial en règim de venda, es reserva per un temps indefinit el dret de tempteig i retracte per tal de recuperar la titularitat de l'habitatge, cas que el comprador el vulgui transmetre a tercers.

- Totes les condicions relatives a l'habitatge adquirit estipulades en la legislació vigent en matèria d'habitatge quedaran consignades en el contracte i escriptura de compravenda.

- PROMUSA es reserva el dret de comprovar en qualsevol moment dades referents a padró, registre de la propietat, o qualsevol que cregui necessari, per tal de verificar les dades aportades pels sol·licitants i/o adjudicataris.

-Qualsevol divergència o falsedat en les dades presentades i acreditades documentalment pels sol·licitants o adjudicataris que suposin incompliment total o parcial de les presents Bases i/o incompliment del contracte de compravenda, es considerarà incompliment essencial i facultarà a Promusa a portar a terme la seva exclusió de la llista de sol·licitants i/o adjudicataris, així com a rescindir el contracte i quedar-se les quantitats abonades pel comprador en concepte de dipòsit per danys i perjudicis. En aquest cas, Promusa podrà procedir a una nova adjudicació de l'habitatge.

-En especial, es considerarà com un incompliment essencial del contracte de compravenda el fet que els adjudicataris no destinin l'habitatge a domicili habitual i permanent durant tot el temps de protecció de

l'habitatge en qüestió; de produir-se aquest supòsit, PROMUSA estarà facultada per resoldre el contracte en base aquell incompliment i per reclamar els danys i perjudicis que se'n derivin.

- Les dades personals comunicades a Promusa per tots els participants en el procés d'adjudicació d'habitatges de venda seran exclusivament utilitzades en el marc d'aquest procés i únicament per als fins d'aquest. El seu tractament i règim jurídic estarà subjecte a les previsions de la legislació vigent en matèria de protecció de dades i de confidencialitat. No obstant, l'adjudicatari de l'habitatge de venda autoritza expressament a Promusa a cedir les seves dades a l'entitat bancària que en el seu cas realitzarà el finançament de la promoció de venda corresponent i a la Generalitat de Catalunya i als seus organismes així com a qualsevol altre que sigui indispensable, amb la finalitat de fer els tràmits estrictament necessaris.

- El fet de concórrer al present procés d'adjudicació d'habitatges de venda comporta implícitament l'acceptació plena de les bases que el regeix, així com dels Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Sant Cugat del Vallès. Totes les qüestions no regulades en les presents bases seran resoltes pel Consell d'Administració de Promusa. Davant de possibles dubtes en la interpretació de les bases, prevaldrà el criteri del Consell d'Administració.

- L'incompliment total i/o parcial d'algun dels requisits establerts en les presents Bases comportarà l'exclusió automàtica del procés d'adjudicació.

Sant Cugat del Vallès, el dia 8 d'octubre de 2010



EL SECRETARI
Lluís Hosta Privat