



RESOLUCIÓ D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 6 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER, PROMOGUTS PER CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, SLU AL MUNICIPI D'IGUALADA.

FETS:

La societat "CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, SLU" promou 8 Habitatges amb Protecció Oficial en el municipi d'Igualada. 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 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 fedatari públic, 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 electrònica del Registre.

En el cas que alguna de les persones adjudicatàries no formalitzés el contracte d'arrendament 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 de l'Avinguda Gaudi, 55 del municipi d' Igualada.

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 d'Igualada, 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, 22 d'agost de 2011



ANNEX 1

Promoció: Residencial Gaudí

Municipi: Igualada

Adreça	Planta	Porta	Núm. dormitoris	Habitatge (m2)	Lloguer mensual *
Avinguda Gaudí, 55	1	3	3	76,64	444,54
Avinguda Gaudí, 55	1	6	3	75,97	437,10
Avinguda Gaudí, 55	2	3	3	76,64	444,54
Avinguda Gaudí, 55	2	6	3	75,97	437,10
Avinguda Gaudí, 55	3	3	3	76,54	444,54
Avinguda Gaudí, 55	3	6	3	75,97	437,10

Tots els habitatges tenen una plaça d'aparcament vinculada.

* Pàrking, despeses comunitàries i IBI inclosos



ANNEX II

NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 6 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM D'ARRENDAMENT AL MUNICIPI D'IGUALADA

INTRODUCCIÓ

CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, SLU, promou 8 Habitatges amb Protecció Oficial en el municipi d'Igualada. 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 6 habitatges.

Informació dels Habitatges

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

* A l'annex 1 d'aquesta convocatòria hi figura quadre amb identificació de cadascun dels habitatges, amb indicació de la superfície útil i preu del lloguer.

- La renda anual màxima inicial dels habitatges i espais vinculats serà l'establerta pels habitatges de lloguer 25 anys de règim general i serà el 4'5 % del preu màxim de referència: Habitatges 1.576,64 €/m2 i 945,98 €/m2 pels espais vinculats. Per determinar el preu dels garatges i trasters, la superfície màxima computable és de 25 m2 pels garatges i de 8 m2 pels trasters.
- A l'import d'aquesta renda caldrà afegir les despeses dels serveis adscrits a l'immoble, 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. L'arrendatari es farà càrrec, també, de les despeses generals per l'adequat sosteniment de l'immoble, 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 dels subministraments dels serveis d'aigua, llum i gas de l'habitatge seran a càrrec de l'arrendatari.
- A la signatura del contracte s'haurà de dipositar una fiança equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge.
- Els contractes de lloguer es regiran per la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges amb protecció oficial, renovables prèvia revisió de si les persones adjudicatàries continuen complint els requisits d'accés i un màxim d'ingressos de 4,21 vegades l'IRSC, cada cinc anys.

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 per al contingent general:

- Acreditar estar empadronat al municipi d'Igualada.

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 18.000 € (ingressos nets) i inferiors a 4,21 vegades l'IRSC.

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona B	41.935,18	43.232,14	45.091,59	45.252,16

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 d'una llista de participants que es descriu a les presents bases:

Llista de tipologia d'habitatges:

- Contingent general: **6 habitatges** de tres dormitoris amb plaça d'aparcament vinculada.

Llistes de participants

Contingent general:

Llista A, contingent general format per persones inscrites al RSHPO que estiguin empadronades al municipi d'Igualada.

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

El sorteig, que es realitzaran 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.

En primer lloc s'introduiran en una urna totes les paperetes corresponents als integrants de la llista A i els habitatges 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. 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.

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.

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 no seran, per aquest simple fet, adjudicataris 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 per prendre part en aquest procés de selecció i, si és el cas, ser adjudicatari de l'habitatge concret que els hagi tocat en sort.

El promotor 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 el compliment dels requisits i fer entrega de la documentació requerida. La no presentació de la documentació requerida en el termini anteriorment establert comportarà de manera automàtica l'incompliment dels requisits així com la renúncia expressa a l'habitatge pel qual havia resultat seleccionat.

A tal efecte, es requerirà la presentació com a mínim de la següent documentació que hauran de lliurar a CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, SLU

Els originals dels documents seran retornats al peticionari/a en el moment de presentació de la sol·licitud. 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.

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 concret que li hagi tocat en sort.

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 agilitzar les segones adjudicacions d'aquesta i/o altres promocions de la mateixa tipologia o tipologies que estiguin o quedin vacants, les llistes d'espera seran les resultants del sorteig segons el punt 6 d'aquestes normes.

La llista d'espera quedarà vigent fins a la pròxima convocatòria d'habitatges de la mateixa tipologia o tipologies, 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 CEVASA PROYECTOS INMOBILIARIOS, SLU 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 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. 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 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

Albert Toledo i Pascual

Barcelona, 22 d'agost de 2011