



RESOLUCIÓ D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 93 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL, EN RÈGIM DE COMPRAVENDA, PROMOGUTS PER L'IMPSOL A MONTGAT

FETS:

L'IMPSOL promou al municipi de Montgat 93 habitatges amb Protecció Oficial.

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 "Sector Turó del Sastre" del municipi de Montgat.

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 Montgat, 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, 23 de maig de 2011



Generalitat de Catalunya
Agència de l'Habitatge de Catalunya
Direcció de Promoció de l'Habitatge

Annex I

Exp. 08-B-0117-09 (18D) 45 HPO

Carrer Ronda Països Catalans, 8-Joanot Martorell, 3 08390 Montgat

Escala	Planta	Porta	N. Habitacions	Preu total	Habitatge (m2)	Garatge (m2)	Traster (m2)
1	B	1	2	140220	66,7	24,85	8,6
1	B	2	3	151740	73,3	24,85	8
1	B	3	2	134760	63,7	24,85	8,5
1	B	4	2	120720	55,9	24,85	8,5
1	1	1	3	144180	69,3	24,85	7,4
1	1	2	3	148740	72,3	24,85	6
1	1	3	2	128220	61	24,85	5,7
1	1	4	2	137940	66,4	24,85	5,7
1	2	1	3	144600	69,3	24,85	8,1
1	2	2	3	148680	72,3	24,85	5,9
1	2	3	2	128760	61	24,85	6,6
1	2	4	2	138540	66,4	24,85	6,7
1	3	1	3	144540	69,3	24,85	8
1	3	2	3	149940	72,3	24,85	8
1	3	3	2	129600	61	24,85	8
1	3	4	2	139320	66,4	24,85	8
1	4	1	3	139740	69,3	24,85	
1	4	2	3	145140	72,3	24,85	
1	4	3	2	129060	61	24,85	7,1
1	4	4	2	139260	66,4	24,85	7,9
2	B	1	3	162240	79,3	24,85	7,5
2	B	2	2	129660	60,8	24,85	8,7
2	B	3	2	142680	68,1	24,85	8,5
2	B	4	3	158160	77,2	24,85	7
2	B	5	3	156120	76,2	24,85	6,6
2	1	1	3	157320	76,4	24,85	8
2	1	2	2	130740	61,5	24,85	8,4
2	1	3	2	134220	63,4	24,85	8,5
2	1	4	3	149640	72,3	24,85	7,5
2	1	5	3	147240	71,6	24,85	5,6
2	2	1	3	152520	76,4	24,85	
2	2	2	2	130800	61,5	24,85	8,5
2	2	3	2	134160	63,4	24,85	8,4
2	2	4	3	147360	72,3	24,85	3,7
2	2	5	3	143880	71,6	24,85	
2	3	1	3	152520	76,4	24,85	
2	3	2	2	130500	61,5	24,85	8
2	3	3	2	133860	63,4	24,85	7,9
2	3	4	3	145140	72,3	24,85	
2	3	5	3	143880	71,6	24,85	
2	4	1	3	152520	76,4	24,85	
2	4	2	2	130500	61,5	24,85	8
2	4	3	2	133680	63,4	24,85	7,6
2	4	4	3	145140	72,3	24,85	
2	4	5	3	143880	71,6	24,85	

• Superfícies i/o vinculacions provisionals, poden ser modificades con a conseqüència de l'execució de l'obra.



Generalitat de Catalunya
Agència de l'Habitatge de Catalunya
Direcció de Promoció de l'Habitatge

Annex I

Exp. 08-B-0118-09 (18 F) 40 HPO

Carrer Pompeu Fabra núm. 2 08390 Montgat

Escala	Planta	Porta	Núm. habitacions	Preu total	Habitatge (m2)	Garatge (m2)	Traster (m2)
A	B	1	3	163860	82,7	25	
A	B	2	3	166020	83,9	25	
A	B	3	2	133980	64,6	25	4,5
A	B	4	3	158640	79,8	25	
A	1	1	3	159360	80,2	25	
A	1	2	3	149460	74,7	25	
A	1	3	2	128880	60,9	25	7,1
A	1	4	3	158640	79,8	25	
A	2	1	3	159720	80,4	25	
A	2	2	3	149460	74,7	25	
A	2	3	2	128460	61	25	6,1
A	2	4	3	158640	79,8	25	
A	3	1	3	159720	80,4	25	
A	3	2	3	149640	74,8	25	
A	3	3	2	128580	61,2	25	5,7
A	3	4	3	158820	79,9	25	
A	4	1	3	159720	80,4	25	
A	4	2	3	149640	74,8	25	
A	4	3	2	127860	61,2	25	4,5
A	4	4	3	158820	79,9	25	
B	B	1	3	169080	85,6	25	
B	B	2	1	115200	53,3	25	7,1
B	B	3	2	133680	63,9	25	6,1
B	B	4	2	133440	65,8	25	
B	1	1	3	152160	76,2	25	
B	1	2	1	102360	46,8	25	5,2
B	1	3	2	133200	63,9	25	5,3
B	1	4	2	132000	63,2	25	5,4
B	2	1	3	152520	76,4	25	
B	2	2	1	102240	46,8	25	5
B	2	3	2	132960	63,9	25	4,9
B	2	4	2	132000	63,2	25	5,4
B	3	1	3	152700	76,5	25	
B	3	2	1	102990	46,8	25	6,25
B	3	3	2	133800	63,9	25	6,3
B	3	4	2	132360	63,4	25	5,4
B	4	1	3	167280	84,6	25	
B	4	2	1	102990	46,8	25	6,25
B	4	3	2	134280	63,9	25	7,1
B	4	4	2	143700	71,5	25	

Superfícies i/o vinculacions provisionals, poden ser modificades con a conseqüència de l'execució de l'obra.



Generalitat de Catalunya
Agència de l'Habitatge de Catalunya
Direcció de Promoció de l'Habitatge

Annex I

Exp. 08-B-0065-07 Ronda Països Catalans 14-22 (18h-18i) 08390 Montgat

Escala	Planta	Porta	Núm.	Preu total	Habitatge (m2)	Garatge (m2)	Règim venda
2	B	2	2	173469,1	65,33	20,63	HPO PREU CONCERTAT
3	B	2	2	173469,1	65,33	20,63	HPO PREU CONCERTAT
3	B	3	3	209976,85	81,25	20,63	HPO PREU CONCERTAT
4	B	1	2	219149,65	85,25	20,63	HPO PREU CONCERTAT
4	B	2	2	171749,2	64,58	20,63	HPO PREU CONCERTAT
4	B	3	3	209976,85	81,25	20,63	HPO PREU CONCERTAT
2	B	1	2	137014,07	57,75	20,08	HPO REGIM GENERAL
4	B	2	2	153377,18	65,45	20,08	HPO REGIM GENERAL



ANNEX II

NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 93 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE COMPRA VENDA AL MUNICIPI DE MONTGAT

INTRODUCCIÓ

Les presents bases regiran el procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial promoguts per l'IMPSOL a les parcel·les 18F i 18D del Sector Turó del Sastre al terme municipal de Montgat. La promoció de la parcel·la 18F consta de 40 habitatges amb protecció oficial de règim general en venda. La promoció de la parcel·la 18D consta de 45 habitatges amb protecció oficial de règim general en venda. Així mateix, s'inclouen 8 habitatges que resten de les parcel·les 18h-18i, 6 dels quals són de preu concertat i els altres 2 de règim general.

Informació dels Habitatges

El règim jurídic es mantindrà per tot el temps que es mantingui la qualificació del sòl per aquesta destinació i en cap cas no pot tenir una durada inferior a trenta anys (art. 17.1.a del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012), atès que els habitatges estan construïts en sòl qualificat per a ésser destinat a habitatges amb protecció oficial. Aquests habitatges no poden ser objecte de desqualificació voluntària a petició dels seus propietaris durant tot el període de qualificació abans indicat, i s'han de destinar sempre al domicili habitual i permanent dels seus adquirents.

Als habitatges d'aquesta promoció els és d'aplicació el que disposen els articles 87 i 88 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i en conseqüència, la transmissió d'aquest habitatge en segones i posteriors transmissions i mentre sigui vigent la qualificació de l'habitatge com a protegit, està subjecta als drets d'opció legal i de retracte a favor de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

Preus

Els preus dels habitatges i dels seus annexos han estat obtinguts d'acord amb allò establert a l'article 9 del Pla del Habitatge.

La transmissió estarà subjecta a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA en endavant) al tipus impositiu del 8% o, en el seu cas, al tipus vigent.

Pagament

- a) A la signatura del contracte d'adjudicació 8.000€ més IVA.
- b) En el moment de la signatura de l'escriptura:
 - La resta fins arribar al 20% del total del preu de l'habitatge i annexos més IVA.
 - l'IVA del 80% del preu de l'habitatge i annexos.
 - la part del preu pendent de pagament, es a dir el 80% o bé subrogar-se en el préstec constituït.

Tanmateix, l'IMPSOL es reserva el dret de modificar aquestes formes de pagament, amb l'única condició que amb anterioritat a la data de l'escriptura pública s'ha d'haver liquidat el 20% del preu de l'habitatge, plaça d'aparcament i/o traster, més el corresponent IVA.

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.

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.

A) CONTINGENT GENERAL

El contingent general estarà format per totes les sol·licituds que complint els requisits d'accés, a més compleixin el següent requisit específic:

Llista A.1.- Residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Montgat amb un mínim de 3 anys de residència, computats dins dels últims cinc anys, o bé durant 12 anys de forma ininterrompuda en els últims 25 anys.

Les sol·licituds incloses en aquesta llista no podran triar els habitatges destinats a persones amb mobilitat reduïda.

Llista A.2.- Estar treballant en una empresa ubicada en el municipi durant els últims 4 anys.

Les sol·licituds incloses en aquesta llista no podran triar els habitatges destinats a persones amb mobilitat reduïda.

Aquests sol·licitants només tindran opció a triar habitatge en el supòsit en que ja haguessin triat tots els sol·licitants que compleixen el requisit específic A.1 i encara quedessin habitatges en estoc.

Llista A.3.- També formaran part del contingent general totes les sol·licituds que complint els requisits d'accés, no compleixin el requisit específic per formar part de la llista A.1 o A.2., no obstant tindran preferència en el sorteig les persones que compleixin el requisit específic A.1. i posteriorment els que compleixin el requisit específic A.2.

Aquests sol·licitants només tindran opció a triar habitatge en el supòsit en que ja haguessin triat tots els sol·licitants que compleixen el requisit específic A.2 i encara quedessin habitatges en estoc.

B.- CONTINGENT ESPECIAL RESERVAT A SOL·LICITANTS AMB MOBILITAT REDUÏDA

El contingent especial estarà format per totes les sol·licituds que complint els requisits d'accés, a més compleixin els següents requisits específics:



Llista B.1 – a) Residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Montgat amb un mínim de 3 anys de residència, computats dins dels últims cinc anys, o bé durant 12 anys de forma ininterrompuda en els últims 25 anys.

b) Unitats de convivència en les que existeixi un membre amb mobilitat reduïda que acreditin com a mínim la necessitat de portes d'amplada superior als 80 cm, la qual cosa s'haurà d'acreditar segons es disposa en aquestes Bases.

Les sol·licituds que conformin el contingent especial reservat a persones amb mobilitat reduïda només podran triar els habitatges destinats a persones amb mobilitat reduïda.

LLISTA B.2 – a) Estar treballant en una empresa ubicada en el municipi durant els últims 4 anys.

b) Unitats de convivència en les que existeixi un membre amb mobilitat reduïda que acreditin com a mínim la necessitat de portes d'amplada superior als 80 cm, la qual cosa s'haurà d'acreditar segons es disposa en aquestes Bases.

Les sol·licituds que conformin el contingent especial reservat a persones amb mobilitat reduïda només podran triar els habitatges destinats a persones amb mobilitat reduïda.

Aquests sol·licitants només tindran opció a triar habitatge en el supòsit en que ja haguessin triat tots els sol·licitants que compleixen el requisit específic B.1 i encara quedessin habitatges en estoc.

LLISTA B.3 – També formaran part del contingent específic totes les sol·licituds que complint els requisits d'accés, no compleixin el requisit específic per formar part de la llista B.1, o B.2. no obstant tindran preferència en el sorteig les persones que compleixin el requisit específic B.1. i posteriorment els que compleixin el requisit específic B.2.

a) Unitats de convivència en les que existeixi un membre amb mobilitat reduïda, la qual cosa s'haurà d'acreditar segons es disposa en aquestes Bases.

Les sol·licituds que conformin el contingent especial reservat a persones amb mobilitat reduïda només podran triar els habitatges destinats a persones amb mobilitat reduïda.

Aquests sol·licitants només tindran opció a triar habitatge en el supòsit en que ja haguessin triat tots els sol·licitants que compleixen el requisit específic B.2 i encara quedessin habitatges en estoc.

C.- CONTINGENT ESPECIAL RESERVAT A SOL·LICITANTS AMB RISC D'EXCLUSIÓ SOCIAL.

LLISTA C.1.- Aquest contingent especial estarà format per totes les sol·licituds que complint els requisits d'accés, a més compleixin els següents requisits específics:

a) Residir i estar empadronat ininterrompudament al municipi de Montgat amb un mínim de 3 anys de residència, computats dins dels últims cinc anys, o bé durant 12 anys de forma ininterrompuda en els últims 25 anys.

b) Acreditar que es troben en alguna de les situacions de risc d'exclusió social definides en el punt 5.

LLISTA C.2.- Aquest contingent especial estarà format per totes les sol·licituds que complint els requisits d'accés, a més compleixin els següents requisits específics:

a) Estar treballant en una empresa ubicada en el municipi durant els últims 4 anys.

b) Acreditar que es troben en alguna de les situacions de risc d'exclusió social definides en el punt 5.

Aquests sol·licitants només tindran opció a triar habitatge en el supòsit en que ja haguessin triat tots els sol·licitants que compleixen el requisit específic C.1 i encara quedessin habitatges en estoc.

Requisits d'accés:

Podran concórrer aquelles persones físiques majors d'edat i amb plena capacitat d'obrar i d'obligar-se que compleixin els següents requisits:

1. A) Tenir uns ingressos propis ponderats, en còmput anual de l'últim exercici, que no superin en 4,21 vegades l'Indicador de Renda de Sufficiència de Catalunya (IRSC), que per l'exercici 2009 és el següent:

1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
44.287,97	45.657,70	47.621,47	47.791,05

2. B) Acreditar uns ingressos bruts propis no inferiors a **12.000 €**.

3. No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un habitatge subjecte a protecció pública o lliure. Pel que respecte a les parts indivises, en cap cas hi podran accedir els titulars d'una part indivisa d'un habitatge o d'un dret sobre un habitatge que tingui un valor superior al 40% del preu de l'habitatge que es vulgui adquirir.

Llista de tipologia d'habitatges:

- Contingent general: **45 habitatges** de tres dormitoris, **41 habitatges** de dos dormitoris i **5 habitatges** d'un dormitori. S'estableix una ràtio màxima d'ocupació de 7 persones pels habitatges de tres dormitoris, de 5 persones pels habitatges de dos dormitoris i 2 persones pels habitatges d'un dormitori.



- Contingent especial de reserva habitatge adaptat: **2 habitatges** un de tres dormitoris i un de dos dormitoris.

III.- FORMA D'ACREDITAR I COMPROVAR ELS REQUISITS D'ACCÉS

Els requisits exigits per aquestes bases s'hauran de complir al llarg de tot el procediment, es a dir, des del moment de publicació d'aquestes Bases fins a la signatura de l'escriptura pública de compravenda, amb excepció del requisit d'edat que s'acreditarà de la forma que s'especifica més endavant. En cas de produir-se modificacions al llarg del procés que facin incórrer al sol·licitant en l'incompliment dels requisits d'accés, aquell serà exclòs.

1- INGRESSOS:

Per al còmput dels ingressos es tindran en compte els percebuts per la persona sol·licitant i per els altres membres de la seva unitat de convivència, si és el cas, corresponents al últim període impositiu.

L'estat civil i la situació de parella de fet s'hauran d'especificar a la sol·licitud.

Forma de comprovar si la unitat de convivència supera o no els ingressos màxims permesos:

- En cas d'haver presentat declaració de renda, es sumaran les quanties que figurin a la part general i a la part especial de la base imposable prèvia a la deducció del mínim personal i familiar.
- En cas de presentar certificats d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF (de l'últim exercici): es tindrà en compte la quantitat que figuri com a import íntegre satisfet derivat de rendiment del treball, restant les quantitats per despeses fiscalment deduïbles. No es consideraran les percepcions derivades de dietes, despeses de viatges i premis.
- En cas de pensions i atur: es tindran en compte els imports íntegres descomptant les retencions i/o deduccions

2- PROPIETAT:

Es presentarà el Certificat negatiu de béns immobles d'àmbit nacional expedit per la *Gerència Territorial del Cadastre*.

Podran presentar sol·licitud, els sol·licitants que tinguin l'ús de l'habitatge per sentència de separació o divorci i no siguin propietaris.

3- EMPADRONAMENT I RESIDÈNCIA O TREBALL:

El requisit d'empadronament i residència i treball només serà necessari que el compleixi un dels titulars de la sol·licitud.

Aquest requisit ja s'haurà acreditat amb la inscripció del sol·licitant en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya. No obstant, caldrà complir els terminis mínims de residència o de treball en el municipi especificats en la Base II, apartats A.1, A.2, B.1, B.2 i C.1. i C.2

Per acreditar el temps que es porta treballant al municipi s'haurà de presentar un certificat de l'empresa on es treballa, conjuntament amb el justificant de vida laboral expedit per la Seguretat Social. Els anys d'antiguitat han de ser complerts a la data de presentació de la sol·licitud.

4- MOBILITAT REDUÏDA:

Només podran formar part de la llista *B.1 i B.2.* aquelles sol·licituds que entre el seus membres hi hagi una persona amb mobilitat reduïda i, que acreditin com a mínim la necessitat de portes d'amplada superior als 80 cm. o bé que tinguin al seu càrrec persones amb aquesta circumstància, la qual cosa s'acreditarà mitjançant certificat de l'ICASS.

Només podran formar part de la llista *B.3* aquelles sol·licituds que entre el seus membres hi hagi una persona amb mobilitat reduïda o bé que tinguin al seu càrrec persones amb aquesta circumstància, la qual cosa s'acreditarà mitjançant certificat de l'ICASS, on s'acrediti un grau de discapacitat no inferior al 33%.

El requisit de mobilitat reduïda només serà necessari que el compleixi un dels titulars de la sol·licitud amb l'excepció que s'estableix en el següent paràgraf.

Pels supòsit en que la persona amb mobilitat reduïda sigui menor d'edat la sol·licitud haurà de ser realitzada pels seus tutors legals. En aquests casos i si resultessin adjudicatariis s'establirà la fórmula legal que garanteixi els drets del menor en l'ús de l'habitatge.

5.- UNITATS DE CONVIVÈNCIA AMB RISC D'EXCLUSIÓ SOCIAL.

Només podran formar part de la llista *C.1 o C.2* aquelles sol·licituds que acreditin trobar-se en algun dels supòsits considerats amb risc d'exclusió social a la Base I. La forma d'acreditar-ho per a cada un dels casos serà necessàriament la següent:

Persones víctimes de violència de gènere: Informe dels Serveis Socials Municipals + Sentència judicial

Famílies monoparentals: Informe dels Serveis Socials Municipals + Carnet de família Monoparental

Persones amb una discapacitat diferent a la mobilitat reduïda: Informe dels Serveis Socials Municipals + Certificat de l'ICASS on s'acrediti un grau de discapacitat no inferior al 33% o Certificat mèdic que ho acrediti

Discapacitats Psíquics i/o persones amb malaltia mental reconeguda com a disminució que puguin ser autònoms: Informe dels Serveis Socials Municipals + Certificat mèdic



6.- EDAT

El requisit d'edat s'haurà de complir en el moment de presentar la sol·licitud.

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 i a la seva pàgina web www.montgat.cat

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 i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a la seva pàgina web www.montgat.cat

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: **45 habitatges** de tres dormitoris, **41 habitatges** de dos dormitoris i **5 habitatges** d'un dormitori.
- Contingent especial de reserva: habitatge adaptat: **2 habitatges** un de tres dormitoris i un de dos dormitoris.

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 de l'Agència de l'Habitatge 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

Les llistes definitives s'ordenaran alfabèticament d'acord amb el primer cognom del primer titular i s'assignarà un número a cada sol·licitud en ordre creixent. Aquest número servirà per participar al sorteig. Se seguirà aquest procediment per a totes les llistes.



El sorteig es realitzarà davant fedatari públic. La llista amb la relació provisional dels seleccionats, ordenats numèricament, es publica a la seu electrònica del registre www.registresolicitants.cat

Al mateix sorteig s'obtindrà també una llista d'espera o suplents, per a possibles baixes. Se seguirà aquest procediment per a totes les llistes.

7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Els integrants de la llista provisional de seleccionats no seran, per aquest simple fet, adjudicataris dels habitatges, ni tindran cap dret en relació amb els mateixos, fins que no acreditin que continuen complint els requisits per a la seva inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, i concretament per prendre part en aquest procés de selecció, i, si és el cas, ser adjudicataris de l'habitatge concret que els hagi tocat en sort.

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

Els afavorits que hagin acreditat el compliment dels requisits d'accés podran escollir habitatge tenint en compte el nombre de persones integrants de la seva unitat de convivència respecte de la superfície de les diferents tipologies d'habitatge per tal de no incomplir allò establert al Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Es convocarà als sol·licitants seguint l'ordre del sorteig per actualitzar la documentació i presentar els ingressos corresponents al període impositiu immediatament anterior i, en definitiva, tots aquells documents necessaris per comprovar que se segueixin complint tots els requisits exigits en aquestes Bases, i que es relacionen de manera enunciativa, però no limitativa a l'apartat VI d'aquestes Bases.

Si en aquest acte s'observés que la documentació aportada és falsa o no compleix els requisits legals o els establerts per aquestes bases, es procedirà a excloure al sol·licitant. Prèviament a l'elecció de l'habitatge, els adjudicataris s'hauran de dirigir a l'entitat bancària que oportunament se'ls notificarà, per tal que aquella els informi de les condicions de la subrogació en el préstec hipotecari.

Només escolliran habitatge aquells que havent actualitzat documentació segueixin complint tots els requisits legals i els establerts en aquestes Bases.

En cas de no aportació o manca d'acreditació del compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es requerirà a la persona següent de la llista de reserva.

8. LLISTA DE RESERVA

La llista de reserva ha de servir per a permetre les adjudicacions dels habitatges que no siguin adjudicats als seleccionats. Un cop s'han perfeccionat els contractes de tots els

habitatges de la convocatòria, la llista d'espera queda vigent fins a la propera convocatòria d'habitatges de la mateixa o mateixes tipologies, amb una vigència màxima de tres anys, data en la qual resta 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.

9. SIGNATURA DEL CONTRACTE D'ADJUDICACIÓ

Un cop finalitzat el procediment de comprovació de documentació es citarà als sol·licitants (amb sol·licitud admesa) amb seguiment de l'ordre dels números extrets al sorteig, perquè puguin escollir l'habitatge, que desitgi, d'entre els que no hagin estat triats anteriorment, així com signar el corresponent document d'adjudicació. S'iniciarà el procés amb la llista B.1, a la que seguirà la llista B.2, i B.3; la llista C.1, a la que seguirà la llista C.2 i la llista A.1 a la que seguirà la llista A.2 i en darrer lloc la llista A.3.

Els sol·licitants adjudicatari de cada grup, per l'ordre de la llista del sorteig, escolliran habitatge, fins a esgotar-ne el nombre d'habitatges reservats.

Si s'esgotessin les sol·licituds de les llistes B i C i restessin habitatges en estoc, aquests acreixeran als habitatges reservats per la llista A.

L'acte de tria de l'habitatge és definitiu i inalterable. Una vegada escollit l'habitatge es procedirà a formalitzar el contracte d'adjudicació.

Podran ser acumulats en únic acte la tria de l'habitatge i la signatura del contracte d'adjudicació.

L'adjudicació i l'escripturació, en el cas que ho sol·licitin dues persones es realitzarà per meitats i pro-indivís (50% cadascun dels sol·licitants) i si ho sol·liciten més de dos persones es realitzarà per parts iguals.

Les persones que renunciïn a l'habitatge en el moment de l'elecció o adjudicació hauran de signar el corresponent document de renúncia i perdran la condició d'adjudicatari, saltant el torn al següent de la llista. També s'entendrà com a renúncia la no assistència a la citació per a l'adjudicació de l'habitatge, sense necessitat de cap acte exprés.

En cas de no presentació per causa de força major podrà enviar-se una altra persona com a representant, autoritzant-la per escrit i comunicant-ho a IMPSOL amb antelació.

També podrà fixar-se una segona data, tenint en compte que haurà de comunicar-ho a IMPSOL també per escrit i amb antelació, i que perdrà el torn d'elecció fins a la nova data acordada. Un cop escollit l'habitatge no serà possible canviar-lo per cap altre.

En cas de renúncia per part d'algun adjudicatari es requerirà, pel mateix ordre del sorteig, a la següent persona de la llista corresponent, per oferir-li l'habitatge vacant.

Si l'adjudicatari reserva no accepta o no respon a l'oferiment, perdrà la possibilitat d'adquirir un habitatge d'aquesta promoció i es passarà al següent nom de la llista.



IMPSOL podrà fixar un calendari d'adjudicacions continu i ininterromput fins a la total adjudicació de tots els habitatges, amb l'únic requeriment de la notificació als sol·licitants del calendari que, haurà d'estar penjat al taulell d'anuncis de la pàgina web de l'IMPSOL.

En cas de renúncia per part de l'adjudicatari, un cop signat el preceptiu document d'adjudicació, IMPSOL podrà aplicar la corresponent pena per incompliment (article 1.152 del Codi Civil), i que es fixarà en un 10% de les quanties abonades fins a la data de la comunicació formal de la referida renúncia.

10. SIGNATURA DE L'ESCRITURA I LLIURAMENT DE CLAUS

La signatura de l'escriptura de compravenda coincidirà amb el lliurament de claus.

Es realitzarà una vegada finalitzada l'obra i complets els preceptius tràmits administratius.

Totes les despeses i impostos derivats de la transmissió aniran a càrrec de la part compradora.

11. 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 a 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'altra en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia.

12. 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 pública de compravenda.

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.

CONSIDERACIONS

El no compliment de tots els requisits, la no compareixença a la convocatòria per actualitzar documentació, per la tria de l'habitatge, per a la signatura del contracte, per la signatura de l'escriptura pública de compravenda, i la manca d'obtenció del vist i plau de

l'entitat bancària per formalitzar, si és el cas, la subrogació de la hipoteca, implicarà l'exclusió del sol·licitant/adjudicatari, procedint, en qualsevol d'aquest supòsits, a convocar els següents sol·licitants d'acord amb l'ordre establert al sorteig.

La falsificació de les dades o documents suposarà l'exclusió del sol·licitant o adjudicatari. La publicació de les diferents llistes tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitant i/o adjudicatari.

En cas de produir-se vacants durant el procediment d'adjudicació tindran dret a la tria d'aquests habitatges els sol·licitants que conformin la llista de reserva per l'ordre resultant del sorteig.

La titularitat dels habitatges correspon a les persones adjudicatàries inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i s'atribueix de la manera fixada a l'article 40 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.

Els adjudicataris no podran sol·licitar cap tipus de modificació en l'habitatge, respecte al projecte de construcció. Prèviament a la signatura de la corresponent escriptura pública es concertarà amb els adjudicataris una visita a l'habitatge adjudicat.

Totes les qüestions relacionades amb l'adjudicació a partir del moment en que l'administració actuant ens faciliti la llista de sol·licitants, així com sobre la construcció dels habitatges seran resoltes per l'IMPSOL. En aquelles sol·licituds on aparegui més d'un titular s'entendrà com a domicili a efectes de notificacions el del primer titular.

RELACIÓ DE DOCUMENTS PER A SER ADJUDICATARIS D'UN HABITATGE

En fase d'adjudicació dels habitatges els sol·licitants hauran de presentar a l'IMPSOL, fotocòpies dels següents documents:

- Document Nacional d'Identitat / Permís de residència, en vigor.
 - Vida laboral de la Seguretat Social. Es pot obtenir trucant per telèfon 901502050.
 - Declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques de l'últim exercici.
- La declaració de l'IRPF caldrà aportar-la de tota la unitat de convivència. En cas d'existir més d'un titular a la sol·licitud, s'hauran d'aportar les declaracions de cadascun dels titulars.
- Aquells sol·licitants que no estiguin obligats a presentar la declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, hauran de presentar els següents documents:
 - Certificat d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF de l'últim exercici emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
 - Si s'és pensionista, certificat de la pensió percebuda de l'últim exercici, amb indicació de l'import de la mateixa.
 - 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'últim exercici.
 - En cas de treballadors autònoms: certificat de les bases de cotització a la seguretat social i declaració responsable d'ingressos i despeses de l'últim exercici.



Generalitat de Catalunya
Agència de l'Habitatge de Catalunya
Direcció de Promoció de l'Habitatge

- Si s'és becari, certificat oficial d'ingressos que s'hagin pogut percebre durant l'últim exercici, emès per l'entitat pública o privada on es realitzin les pràctiques; i també conveni signat.
- Certificat negatiu de béns immobles d'àmbit nacional expedit per la Gerència Territorial del Cadastre.
- Els sol·licitants separats o divorciats hauran d'aportar sentència de separació o divorci i conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència.
- En cas de no disposar d'habitatge per separació o divorci: conveni de separació i sentència judicial.
- En el cas de persones interessades en l'adquisició d'habitatges adaptats hauran d'aportar el certificat de necessitat d'habitatge adaptat segons requisits exposats al punt 4 atorgat per l'ICASS i la resolució de qualificació de la disminució acreditativa de la mobilitat reduïda.
- En el cas d'unitats de convivència amb risc d'exclusió social hauran d'aportar els documents exposats al punt 5.
- En cas de ser necessaris, els certificats d'empadronament i de convivència seran sol·licitats d'ofici per l'IMPSOL a l'Ajuntament de Montgat, podent ser substituïts per relacions col·lectives certificades.

En qualsevol cas, els sol·licitants hauran d'aportar la documentació necessària per verificar que efectivament compleixen tots els requisits exigits. Els originals d'aquests documents podran ser sol·licitats per l'IMPSOL en qualsevol moment del procés d'adjudicació.

El director de Promoció de l'Habitatge

Albert Toledo i Pascual

Barcelona, 23 de maig de 2011

