



RESOLUCIÓ D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 32 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL, EN RÈGIM DE VENDA GENERAL, PROMOIGUTS PER REHABILITACIÓ I ARQUITECTURA S.A. AL MUNICIPI DE REUS.

FETS:

REHABILITACIÓ I ARQUITECTURA S.A. promou al municipi de Reus 46 habitatges amb Protecció Oficial al carrer Mercè Rodoreda 1-3. 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 lliurement escollirà. Per tant, mitjançant aquest procediment s'adjudicaran un total de 32 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 "Carrer Mercè Rodoreda, 1-3" del municipi de Reus.

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 Reus, 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, 25 d'agost de 2011

ANNEX 1

ESC	pis	porta	HAB m2 útils	Núm. Dormitoris	garatge	GR m2 útils	TRASTER	TR m2 útils	Preu Total + IVA
7.1	1	1	90,00	4	50	22,61			176.349,10 €
7.1	1	2	90,00	4	4	22,61			176.349,10 €
7.1	1	3	90,00	4	5	22,61			176.349,10 €
7.1	1	4	90,00	4	6	22,61			176.349,10 €
7.1	2	1	90,00	4	7	22,61			176.349,10 €
7.1	2	2	90,00	4	8	22,61			176.349,10 €
7.1	2	3	90,00	4	9	22,61			176.349,10 €
7.1	2	4	90,00	4	10	22,61			176.349,10 €
7.1	3	1	90,00	4	11	22,61			176.349,10 €
7.1	3	2	90,00	4	12	22,61			176.349,10 €
7.1	3	3	90,00	4	13	22,61			176.349,10 €
7.1	3	4	90,00	4	14	22,61	15	3,77	180.200,76 €
7.1	4	1	90,00	4	15	22,61	16	3,77	180.200,76 €
7.1	4	4	90,00	4	18	22,61	19	3,77	180.200,76 €
7.1	5	4	90,00	4	41	22,61	23	3,77	180.200,76 €
7.2	1	2	90,00	4	34	22,61	1	3,91	180.343,79 €
7.2	1	3	90,00	4	33	22,61	2	3,91	180.343,79 €
7.2	2	1	90,00	3	35	22,61	HABITATGE ADAPTAT		176.349,10 €
7.2	2	2	90,00	4	23	22,61			176.349,10 €
7.2	2	3	90,00	4	24	22,61			176.349,10 €
7.2	2	4	90,00	3	25	22,61			176.349,10 €
7.2	3	1	90,00	4	26	22,61			176.349,10 €
7.2	3	2	90,00	4	27	22,61			176.349,10 €
7.2	3	3	90,00	4	28	22,61			176.349,10 €
7.2	3	4	90,00	3	29	22,61			176.349,10 €
7.2	4	1	90,00	4	30	22,61	3	3,91	180.343,79 €
7.2	4	2	90,00	4	31	22,61	4	3,91	180.343,79 €
7.2	4	3	90,00	4	32	22,61	5	3,91	180.343,79 €
7.2	4	4	90,00	3	22	22,61	6	3,91	180.343,79 €
7.2	5	1	90,00	4	21	22,61	7	3,91	180.343,79 €
7.2	5	2	90,00	4	20	22,61	8	3,91	180.343,79 €
7.2	5	3	90,00	4	19	22,61	9	3,91	180.343,79 €



ANNEX II

NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 32 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE COMPRA VENDA A LA PROMOCIÓ DEL MAS IGLESIAS, C/ MERCÈ RODOREDÀ, 1-3, AL MUNICIPI DE REUS

INTRODUCCIÓ

RASA (Rehabilitació i Arquitectura, SA) promou 46 habitatges amb Protecció Oficial en Règim General en el municipi de Reus. 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 32 habitatges. La promoció consta de dos edificis, dos soterranis, planta baixa i sis plantes per 46 habitatges.

Informació dels Habitatges

A l'Annex d'aquesta convocatòria hi figura quadre amb identificació de cadascun dels habitatges, amb indicació de la superfície útil i preu.

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

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

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.

El preu màxim dels habitatges es el fixat a la qualificació definitiva (Expedient: 43-T-0027-10 de 9 de desembre de 2010) i no podrà modificar-se llevat dels supòsits legalment previstos.

Forma de pagament

El 3% del preu de l'habitatge i, en el seu cas dels annexos, l'IVA corresponent haurà de ser abonat en el termini màxim de 5 dies hàbils posteriors a l'elecció de l'habitatge, coincidint amb la signatura del contracte privat de compravenda, a l'efecte de tramitar la sol·licitud del corresponent visat.

La resta del preu serà satisfet en el moment d'atorgar la corresponent escriptura pública de compravenda, mitjançant xec bancari conformat i nominatiu a favor de la propietat i/o subrogant-se o contractant una hipoteca.

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 per al contingent general:

- Acreditar estar empadronat al municipi de Reus.
- Ésser fill d'un soci de les Cambres de la Propietat de Catalunya, amb la finalitat d'obtenir el primer accés a l'habitatge i amb el compromís d'empadronament a Reus.

Contingent especial de reserva habitatge adaptat:

- A més dels requisits exigits pel contingent general, certificat emès per l'ICASS on s'acrediti la mobilitat reduïda i la necessitat d'habitatge adaptat.

Tram de renda:

- Pel **contingent general** els ingressos anuals ponderats de la unitat convivencial, corresponents al darrer exercici fiscal disponible (2010), han de ser superiors a 15.000 € (ingressos nets) i inferiors a **5,14 vegades l'IRSC pels habitatges de Règim General**.

Zona B	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
5,14 vegades IRSC	51.254,11	52.839,29	55.111,94	55.308,20

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:

Llista de tipologia d'habitatges:

- **Contingent general: 40 habitatges** de quatre dormitoris i 5 de tres dormitoris. S'estableix una ràtio màxima d'ocupació de 8 persones. Es detallen a l'Annex d'aquestes normes.
- **Contingent especial de reserva: 1 habitatge** de tres dormitoris adaptat per a persones amb mobilitat reduïda i necessitat d'habitatge adaptat. S'estableix una ràtio màxima d'ocupació de 8 persones. Es detallen a l'Annex d'aquestes normes.

Llistes de participants

Contingent general:

Llista A: Unitats de convivència inscrites al RSHPO que estiguin empadronades a Reus o unitats de convivència inscrites al RSHPO en les que un membre sigui fill d'un soci de les Cambres de la Propietat de Catalunya.

Contingent especial de reserva habitatge adaptat:

Llista B: Contingent especial de reserva format per persones inscrites al RSHPO que estiguin empadronades al municipi de Reus o persones inscrites al RSHPO que acreditin ser fills d'un soci de les Cambres de la Propietat de Catalunya i que acreditin la mobilitat reduïda i la necessitat d'habitatge adaptat

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 es realitzarà davant d'un fedatari públic i seguirà la següent mecànica:

El fedatari públic verificarà l'existència de tots els noms de les persones que integren les llistes definitives, que li haurà estat lliurada amb anterioritat al dia del sorteig.



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 a una totes les paperetes corresponents a les persones integrants de la llista, de manera que aquest ordre d'extracció determinarà l'ordre d'elecció de l'habitatge per part de les persones amb dret a participar en el sorteig, 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.

Aquesta mecànica es repetirà per la resta de les llistes.

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

Les persones afavorides seran degudament convocades, seguint l'ordre resultant del sorteig, fixant un dia i hora per realitzar la tria sobre plànol de l'habitatge concret.

En cas de no compareixença perdrà el seu torn preferent i es citarà un altre dia. En cas d'incompareixença en la segona compareixença perdrà el dret d'elecció.

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 adjudicataris de l'habitatge concret que hagin escollit.

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 adjudicataris 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 plaç 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 d'entregar a R.A.S.A.

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 corresponent declaració de renda 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.
- Fotocopia del contracte laboral.
- Fotocopia de les tres últimes nomines, indicant a més el nombre de mensualitats anuals que es perceben.
- Fotocopia 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 concret que hagi escollit.

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, 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, 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 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, RASA 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 RASA 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 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

Albert Toledo i Pascual

Barcelona, 25 d'agost de 2011

