

RESOLUCIÓ D'INICI DE PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER GENERAL AL CARRER JOSEP IRLA - JOSEP TARRADELLAS 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, havent estat ben convocat i constituïts en sessió del 21 de febrer de 2012, va prendre el següents **ACORDS**:

PRIMER.- CONVOCAR pel proper 24 d'abril de 2012, a les 17h, a l'Auditori de Sant Cugat del Vallès, un sorteig per a l'adjudicació de 86 habitatges de lloguer, amb plaça d'aparcament i traster vinculats, promoguts per Altamira Santander Real Estate, SA, amb les següents característiques:

- Dels 86 habitatges, 14 són d'1 habitació, 29 són de 2 habitacions i 43 de tres. L'habitatge adaptat té 2 habitacions.
- Els habitatges s'estan construint sobre dos solars, propietat d'Altamira Santander Real Estate, SA, al Turó de Can Mates a Sant Cugat del Vallès.
- Els habitatges tenen la qualificació d'habitatges amb protecció oficial, règim general de lloguer a 25 anys.
- L'adjudicació dels habitatges és competència de Promusa en compliment del conveni signat a tal efecte amb Altamira Santander Real Estate, SA, el 9 de febrer de 2010.
- L'adjudicació es farà d'acord amb els requeriments del Pla d'habitatge 2009-2012 i del reglament del Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Sant Cugat del Vallès, aprovat definitivament pel Ple de l'Ajuntament el 19 d'abril de 2010.

La legislació aplicable als habitatges amb protecció oficial d'aquesta promoció està continguda en el Real Decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual es regula el pla estatal d'habitatge i rehabilitació 2009-2012, publicat en el BOE núm. 309 de 24 de desembre de 2008, pel Real Decret 1713/2010, de 17 de desembre, que modifica el Real Decret 2066/2008, pel Decret 13/2010, de 2 de febrer, del pla per al dret a l'habitatge 2009-2012, publicat en el DOGC núm. 5565 d'11 de febrer de 2010, i també per la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, publicada en el DOGC núm. 5044 de 9 de gener de 2008 i els reglaments que la desenvolupin.

SEGON.- APROVAR les bases per a l'adjudicació d'habitatges de lloguer que seran d'aplicació a les promocions d'Altamira Santander Real Estate, SA al Turó de Can Mates i que consten com a ANNEX núm. 1.

TERCER.- D'acord amb l'article 28.3 del Reglament del Registre de Sol·licitants, la llista de sol·licitants ordenada pel resultat del sorteig, també servirà per a l'adjudicació d'altres habitatges amb protecció oficial de lloguer general a 25 anys que componen el contingent general, constituït pels habitatges sobrevinguts d'altres promocions promogudes per Promusa. L'adjudicació d'aquests habitatges se seguirà regint d'acord amb les bases aprovades pel Consell d'administració el 29 d'abril de 2010 i que consten com a ANNEX núm. 2.

Sant Cugat del Vallès, 23 de febrer de 2012



EL SECRETARI
Lluís Hosta Privat

BASES PER A L'ADJUDICACIÓ DE LA PROMOCIÓ D'HABITATGES DE LLOGUER GENERAL, PROPIETAT D'ALTAMIRA, AL TURO DE CAN MATES (febrer 2012)

1. DEFINICIONS

1. **Sol·licitant:** és aquella persona major de 18 anys o emancipat, formalment inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Sant Cugat del Vallès i que marcat la casella "en lloguer" 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.
2. **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 o parella de fet legalment inscrita, divorci o separació amb sentència ferma.
3. **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 lloguer general en oferta i que, validada la documentació que ha presentat en el procés d'adjudicació, és declarat admès.
4. **Titular:** obligatòriament són titulars del contracte d'arrendament els mateixos adjudicatari declarats admesos i, per tant, s'obligaran al seu compliment.

2. INSCRIPCIÓ DELS SOL·LICITANTS D'HABITATGES DE LLOGUER GENERAL.

1. Podran optar a participar en el procediment d'adjudicació de la promoció d'habitatges de les presents Bases, aquells sol·licitants d'habitatges de lloguer general inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Sant Cugat del Vallès i que ha marcat la casella "en lloguer" a la sol·licitud d'inscripció, quinze dies abans de la data de sorteig.
2. 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.

1. Per poder ser adjudicatari d'un habitatge de lloguer general, cal estar inscrit prèviament al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Sant Cugat del Vallès.
2. Els requisits que han de reunir els sol·licitants són els següents:

A.- Acreditar un mínim de 3 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, ple domini, amb dret de superfície ni en usdefruit, i per tant, té necessitat d'habitatge d'acord amb 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

- a) La suma dels ingressos ponderats de tots els membres de la unitat de convivència, no podran ser superiors als que s'especifiquen al quadre següent:

MEMBRES	INGRESSOS MÀXIMS
1	3,75 vegades l'IRSC
2 o més	4,21 vegades l'IRSC

(vegeu la Nota del final)

- b) El pagament de la renda mensual de l'habitatge, incloses les despeses comunitàries, no podrà superar el 40% dels ingressos mensuals nets de la unitat de convivència.
3. En cap cas s'admetrà un contracte d'arrendament d'un habitatge a nom d'una persona que no n'hagi estat adjudicatària. Tampoc s'admetrà un contracte a nom d'una persona que hagi estat titular amb anterioritat d'un contracte d'arrendament d'un habitatge amb protecció oficial de lloguer general.

4. PROCÉS D'ADJUDICACIÓ

1. 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).
2. Segons el nombre de membres de la unitat de convivència es podrà optar a un habitatge d'una, dues o tres habitacions de la manera següent:
 - 1 habitació: 1 o 2 membres
 - 2 habitacions: 1 a 4 membres
 - 3 habitacions: 2 o més membres

5. CONDICIONS I PREUS DELS CONTRACTES D'ARRENDAMENT.

1. Els contractes d'arrendament tindran una durada de cinc anys, prorrogables per períodes successius de dos anys, sempre que se segueixin complint els requisits establerts, fins un màxim de 15 anys, moment en el qual el Consell d'Administració es replantejarà la vigència o la reforma de les actuals Bases.
2. El preu mensual del lloguer serà el que resulti de multiplicar els metres quadrats útils pel preu unitari que es fixi en cada moment per als habitatges de protecció oficial de lloguer a 25 anys.
3. Al preu de l'arrendament, s'hi afegiran les despeses de comunitat i de l'IBI corresponents.
4. La renda mensual resultant s'incrementarà anualment segons l'IPC.
5. S'exigirà un aval bancari complementari o qualsevol altra garantia equivalent, per un import equivalent a 4 mesos de lloguer.
6. Els adjudicataris hauran de destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent, durant tot el temps de la durada del contracte, sense poder destinar-lo a segona residència i/o a un altre ús incompatible amb l'habitatge.
7. Els adjudicataris hauran d'ocupar l'habitatge en el termini de 3 mesos des de la signatura del contracte d'arrendament. Transcorregut aquest termini sense que l'habitatge estigui ocupat pel/s titular/s, la propietat recuperarà automàticament la seva titularitat.
8. Està totalment prohibit rellogar o llogar parcialment i/o cedir l'habitatge d'acord amb la legislació vigent.
9. 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.
10. Qualsevol divergència o falsedat en les dades presentades i acreditades documentalment pels sol·licitants o adjudicataris que suposin incompliment de les Bases i/o incompliment del contracte d'arrendament es considerarà incompliment essencial i facultarà a Promusa a portar a terme la seva exclusió de la llista de sol·licitants i/o adjudicataris de lloguer general, i la propietat podrà rescindir el contracte i quedar-se les quantitats abonades pel llogater en concepte de dipòsit per danys i perjudicis. En aquest cas, Promusa podrà procedir a una nova adjudicació de l'habitatge.
11. En especial es considerarà com un incompliment essencial del contracte d'arrendament el fet que els adjudicataris no destinin l'habitatge a domicili habitual i permanent durant tot el temps de durada del contracte; de produir-se aquest supòsit la propietat estarà facultada per resoldre el contracte en base aquell incompliment i per reclamar els danys i perjudicis que se'n derivin.
12. Les dades personals comunicades a Promusa per tots els participants en el procés d'adjudicació d'habitatges de lloguer general 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 això el llogater de l'habitatge autoritza expressament a Promusa a cedir les seves dades 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.

13. El fet de concórrer al present procés d'adjudicació d'habitatges de lloguer general comporta implícitament l'acceptació plena de les bases que el regeix així com del 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.

Totes les qüestions no regulades en aquestes bases seran resoltes pel Consell d'Administració de PROMUSA.

NOTA:

Per a l'any 2012 els ingressos bruts màxims són:

MEMBRES	IRSC	<i>Ingressos bruts</i>
1	3,75	39.837,15€
2	4,21	46.114,30€
3	4,21	48.097,70€
4 o més	4,21	48.268,98€

Sant Cugat del Vallès, 23 de febrer de 2012



Ajuntament
de SantCugat
PROMUSA

EL SECRETARI
Lluís Hosta Privat

BASES PER A L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES DE LLOGUER GENERAL 2012 – contingent diverses promocions

1. DEFINICIONS

1. **Sol·licitant:** és aquella persona major de 18 anys o emancipat, formalment inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Sant Cugat del Vallès i que marcat la casella "*en lloguer*" 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.
2. **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 o parella de fet legalment inscrita, divorci o separació amb sentència ferma.
3. **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 lloguer general en oferta i que, validada la documentació que ha presentat en el procés d'adjudicació, és declarat admès.
4. **Titular:** obligatòriament són titulars del contracte d'arrendament els mateixos adjudicatari declarats admesos i, per tant, s'obligaran al seu compliment.

2. INSCRIPCIÓ DELS SOL·LICITANTS D'HABITATGES DE LLOGUER GENERAL.

1. Podran optar a participar en el procediment d'adjudicació de la promoció d'habitatges de les presents Bases, aquells sol·licitants d'habitatges de lloguer general inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Sant Cugat del Vallès i que ha marcat la casella "*en lloguer*" a la sol·licitud d'inscripció, quinze dies abans de la data de sorteig.
2. 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.

1. Per poder ser adjudicatari d'un habitatge de lloguer general, cal estar inscrit prèviament al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Sant Cugat del Vallès.
2. Els requisits que han de reunir els sol·licitants són els següents:

A.- Acreditar un mínim de 3 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, ple domini, amb dret de superfície ni en usdefruit, i per tant, té necessitat d'habitatge d'acord amb 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

- a) La suma dels ingressos ponderats de tots els membres de la unitat de convivència, no podran ser superiors als que s'especifiquen al quadre següent:

MEMBRES	INGRESSOS MÀXIMS
1	2,80 vegades l'IRSC
2	3,50 vegades l'IRSC
3	4,07 vegades l'IRSC
4 o més	4,21 vegades l'IRSC

(vegeu la Nota del final)

- b) El pagament de la renda mensual de l'habitatge, incloses les despeses comunitàries, no podrà superar el 40% dels ingressos mensuals nets de la unitat de convivència.
3. En cap cas s'admetrà un contracte d'arrendament d'un habitatge a nom d'una persona que no n'hagi estat adjudicatària. Tampoc s'admetrà un contracte a nom d'una persona que hagi estat titular amb anterioritat d'un contracte d'arrendament d'un habitatge amb protecció oficial de lloguer general.

4. PROCÉS D'ADJUDICACIÓ

1. 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)

2. Segons el nombre de membres de la unitat de convivència es podrà optar a un habitatge d'una, dues o tres habitacions de la manera següent:
 - 1 habitació: 1 o 2 membres
 - 2 habitacions: 1 a 4 membres
 - 3 habitacions: 2 o més membres

5. CONDICIONS I PREUS DELS CONTRACTES D'ARRENDAMENT.

1. Els contractes d'arrendament tindran una durada de cinc anys, prorrogables per períodes successius de dos anys, sempre que se segueixin complint els requisits establerts, fins un màxim de 15 anys, moment en el qual el Consell d'Administració es replantejarà la vigència o la reforma de les actuals Bases.
2. El preu mensual del lloguer serà el que resulti de multiplicar els metres quadrats útils pel preu unitari que es fixi en cada moment per als habitatges de protecció oficial de lloguer a 25 anys.
3. Al preu de l'arrendament, s'hi afegiran les despeses de comunitat i de l'IBI corresponents.
4. La renda mensual resultant s'incrementarà anualment segons l'IPC.
5. S'exigirà un aval bancari complementari o qualsevol altra garantia equivalent, per un import equivalent a 6 mesos de lloguer.
6. Els adjudicataris hauran de destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent, durant tot el temps de la durada del contracte, sense poder destinar-lo a segona residència i/o a un altre ús incompatible amb l'habitatge.
7. Els adjudicataris hauran d'ocupar l'habitatge en el termini de 3 mesos des de la signatura del contracte d'arrendament. Transcorregut aquest termini sense que l'habitatge estigui ocupat pel/s titular/s, Promusa recuperarà automàticament la seva titularitat.
8. Està totalment prohibit rellogar o llogar parcialment i/o cedir l'habitatge d'acord amb la legislació vigent.
9. 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.
10. Qualsevol divergència o falsedat en les dades presentades i acreditades documentalment pels sol·licitants o adjudicataris que suposin incompliment de les Bases i/o incompliment del contracte d'arrendament es considerarà incompliment essencial i facultarà a Promusa a portar a terme la seva exclusió de la llista de sol·licitants i/o adjudicataris de lloguer general, així com a rescindir el contracte i quedar-se les quantitats abonades pel llogater en concepte de dipòsit per danys i perjudicis. En aquest cas, Promusa podrà procedir a una nova adjudicació de l'habitatge.
11. En especial es considerarà com un incompliment essencial del contracte d'arrendament el fet que els adjudicataris no destinin l'habitatge a domicili

habitual i permanent durant tot el temps de durada del contracte; 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.

12. Les dades personals comunicades a Promusa per tots els participants en el procés d'adjudicació d'habitatges de lloguer general 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 això el llogater de l'habitatge autoritza expressament a Promusa a cedir les seves dades 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.
13. El fet de concórrer al present procés d'adjudicació d'habitatges de lloguer general comporta implícitament l'acceptació plena de les bases que el regeix així com del 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.

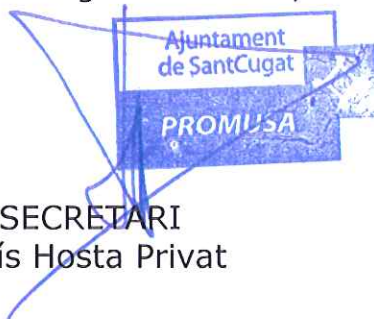
Totes les qüestions no regulades en aquestes bases seran resoltes pel Consell d'Administració de PROMUSA.

NOTA:

Per a l'any 2012 els ingressos bruts màxims en euros per cada tram són:

MEMBRES		INGRESSOS MÀXIMS
1	2,80 vegades l'IRSC	29.819,45 €
2	3,50 vegades l'IRSC	38.428,58 €
3	4,07 vegades l'IRSC	46.494,44 €
4 o més	4,21 vegades l'IRSC	48.268,98 €

Sant Cugat del Vallès, 23 de febrer de 2012



Ajuntament
de Sant Cugat

PROMUSA

EL SECRETARI
Lluís Hosta Privat