

**RESOLUCIÓ D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 21 HABITATGES
AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER O LLOGUER AMB OPCIÓ A
COMPRA, PROMOIGUTS PER GRAMEPARK S.A.**

FETS

Gramepark S.A. promou i adjudica 21 habitatges amb protecció oficial, situats als carrers Dr.Ferran, 24, Av. Dels Banús, 97-99, Plaça de les Cultures, 3-6 i Av. Santa Rosa, 1-13 del municipi de Santa Coloma de Gramenet.

La descripció dels habitatges amb les seves característiques i preus consta a l'annex I de la present resolució.

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.

La determinació de les persones adjudicatàries es farà en base a les llistes definitives de persones 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 de lloguer 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 4/1999, 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.



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.

Llei 9/2011, de 20 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

L'article 172 de la llei 9/2011, estableix que per adjudicar els habitatges protegits en règim de lloguer, els promotor han de prendre com a base per l'adjudicació la llista de sol·licitants que proporcioni el Registre de Sol·licitants.

Instrucció 2/2012, de 27 de març, sobre els procediments d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial.

Per tot el que s'ha exposat,

RESOLC

Primer.- Declarar l'inici del procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial, situats als carrers Dr. Ferran, 24, Av. Dels Banús, 97-99, Plaça de les Cultures, 3-6 i Av. Santa Rosa, 1-13 del municipi de Santa Coloma de Gramenet, promoguts per GRAMEPARK S.A.

Segon.- Podran participar en aquest procediment les persones 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.

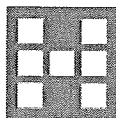
Tercer.- Aprovar els requisits d'accés als habitatges amb el contingut que es detalla a l'annex II d'aquesta resolució.

Quart.- Aquesta resolució es publicarà a la seu del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

El director de Promoció de l'Habitatge

Albert Toledo i Pascual

Barcelona, 23 de març de 2015



ANNEX I

RELACIÓ D'HABITATGES:

Preu concertat

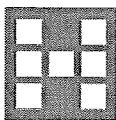
Edifici	Habitatge	M ²	Preu de renda	Preu de venda	Contingent
C/ De Dr. Ferran núm. 24	1r 1a	83,74	669,92 €	226.224,61 €	Mobilitat R.
C/ De Dr. Ferran núm. 24	1r 3a	54,67	437,36 €	147.691,66 €	General
C/ De Dr. Ferran núm. 24	1r 4a	75,26	602,08 €	203.315,79 €	General
C/ De Dr. Ferran núm. 24	1r 5a	71,28	570,24 €	192.563,78 €	General
C/ De Dr. Ferran núm. 24	1r 6a	71,28	570,24 €	192.563,78 €	General
C/ De Dr. Ferran núm. 24	1r 8a	66,17	529,36 €	178.759,05 €	General
C/ De Dr. Ferran núm. 24	2n 4a	75,26	602,08 €	203.315,79 €	General
C/ De Dr. Ferran núm. 24	2n 6a	71,28	570,24 €	192.563,78 €	General
C/ De Dr. Ferran núm. 24	2n 7a	86,71	693,68 €	234.248,11 €	General
C/ De Dr. Ferran núm. 24	3r 6a	71,28	570,24 €	192.563,78 €	General
C/ De Dr. Ferran núm. 24	3r 7a	86,71	693,68 €	234.248,11 €	General
C/ De Dr. Ferran núm. 24	4t 1a	83,74	669,92 €	226.224,61 €	Mobilitat R.
C/ De Dr. Ferran núm. 24	4t 6a	71,28	570,24 €	192.563,78 €	General
C/ De Dr. Ferran núm. 24	5è 6a	54,87	438,96 €	148.231,96 €	General
C/ De Dr. Ferran núm. 24	6è 6a	54,87	438,96 €	148.231,96 €	General
C/ De Dr. Ferran núm. 24	7è 6a	54,87	438,96 €	148.231,96 €	General
C/ De Dr. Ferran núm. 24	8è 6a	54,87	438,96 €	148.231,96 €	General

Edifici	Habitatge	M ²	Preu de renda	Preu de venda	Contingent
Av. dels Banús, 97-99	Baixos 1a	82,16	657,28 €	221.956,23 €	General
Av. dels Banús, 97-99	1r 4a	82,59	660,72 €	223.117,88 €	General

Règim general

Edifici	Escala/Habitatge	M ²	Preu de renda	Preu de venda	Contingent
Pl. de les Cultures, 3-6	3/ 13è 3a	64,26	386,84 €	124.695,24 €	General

Edifici	Escala/Habitatge	M ²	Preu de renda	Preu de venda	Contingent
Av. Santa Rosa, 1-13	3r 5a	81,45	490,33 €	151.796,74 €	General



ANNEX II

NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER AMB OPCIÓ DE COMPRA PROMOGUTS PER GRAMEPARK, SA AL MUNICIPI DE SANTA COLOMA DE GRAMENET

INTRODUCCIÓ

GRAMEPARK, SA disposa de 21 habitatges amb protecció oficial, 2 de regim general i 19 de preu concertat, situats al carrer Dr. Ferran, Av. dels Banús, Pl. De les Cultures i Av. de Santa Rosa.

Informació dels habitatges (superfície útil, preu de lloguer 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, preu del lloguer i preu de venda.

- A l'import de 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, càrregues i responsabilitats que corresponguin a l'habitatge arrendat i als seus accessoris.

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 d'abonar: l'import de la primera mensualitat de la renda, la primera mensualitat de les despeses de la comunitat i la part proporcional de les despeses de l'IBI. El no realitzar aquest pagament suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari.
- Els contractes de lloguer es regiran per la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges amb protecció oficial i tindran una durada màxima de tres anys.
- En el moment de la signatura del contracte es subscriurà entre l'arrendador i l'arrendatari document de compromís relatiu a l'aval lloguer regulat pel Decret 55/2008. Aquest document quedarà incorporat en l'annex del contracte.

Diputació, 92
08015 Barcelona
Tel. 93 228 71 00
Fax 93 228 71 01
Atenció Ciutadana: 93 228 72 00
agenciahabitatge@gencat.cat
www.agenciahabitatge.cat



Opció de Compra:

-L'arrendatari podrà exercir l'opció de compra durant els 3 anys següents a la signatura del contracte. Tan bon punt l'arrendatari exerciti l'opció de compra i pagui efectivament el preu de la compravenda, el contracte d'arrendament quedarà automàticament extingit i sense cap efecte.

-El 100% de les rendes del lloguer (base imposable) satisfetes per l'arrendatari fins el moment de l'exercici de l'opció es descomptaran del preu de venda de l'habitatge.

1. DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA

Persones o unitats de convivència que, previ compliment de totes les condicions i requisits exigits per ser demandants d'aquest tipus d'habitatges amb Protecció Oficial, estiguin 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 generals per a tots els contingents:

- Acreditar estar empadronat a qualsevol municipi de Catalunya.
- Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostentin el permís de residència permanent vigent, concedit per l'Estat Espanyol.

Requisits econòmics:

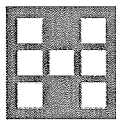
- Ingressos mínims, per unitat de convivència, superiors a 13.200 euros.
- Ingressos màxims, per unitat de convivència, no superiors als assenyalats a les taules (caselles 455 i 465 de la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible).

Règim general: 5,14 vegades IRSC

	1 membres	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	54.671,05	56.361,90	58.786,07	58.995,07

Preu concertat: 6,08 vegades IRSC

	1 membres	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	64.611,24	66.609,52	69.474,45	69.721,85



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 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge del 2013-2016. (DOGC núm. 6633, de 29/05/2014).

Ordre MAH 489/2009, de 18 de novembre, on 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.

Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

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

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.

Diputació, 92
08015 Barcelona
Tel. 93 228 71 00
Fax 93 228 71 01
Atenció Ciutadana: 93 228 72 00
agenciahabitatge@gencat.cat
www.agenciahabitatge.cat



En aquesta convocatòria es preveu la configuració de diferents llistes de participants que es descriu a les presents bases:

Llista de tipologia d'habitatges:

- Contingent general: 19 habitatges per a persones que hagin acreditat els requisits establerts a la data d'inici del procediment d'adjudicació.
- Contingent especial de reserva: 2 habitatges per a persones amb necessitat d'habitatge adaptat a data d'inici del procediment d'adjudicació.

Llistes de participants

Llista A: Contingent general a persones a data d'inici del procediment d'adjudicació, inscrites al RSHPO que hagin acreditat els requisits establerts.

Llista B: Contingent especial de reserva per a persones amb necessitat d'habitatge adaptat a data d'inici del procediment d'adjudicació, inscrites al RSHPO que hagin acreditat aquest requisit específic, així com els generals.

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.

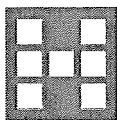
La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva es realitzarà a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció oficial, www.registresolicitants.cat, i tindrà els efectes legals de notificació, d'acord amb les prescripcions de l'article 33 del Decret 106/2009, 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. SELECCIÓ DE LES PERSONES ADJUDICATARIES

La selecció de les persones adjudicatàries es farà mitjançant sorteig.

Els sorteigs, que es realitzaran davant d'un fedatari públic, es faran de manera separada, tants sorteigs com llistes definitives.

La mecànica del sorteig serà la següent:



El fedatari públic verificarà l'existència de tots els noms de les persones que integren les llistes definitives. De la mateixa manera, comprovarà l'existència d'una papereta per cada un dels habitatges que s'oferten.

En primer lloc, es realitzarà el sorteig de la **LLISTA A**.

El fedatari públic, o la persona que ell designi, extraurà una a una les paperetes de la urna corresponent a les persones integrants de la llista A. Aquesta extracció determinarà l'ordre d'elecció dels habitatges disponibles.

En segon lloc es realitzarà el sorteig de la **LLISTA B**, seguint la mateixa mecànica.

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

Habitatges vacants.

Si un cop finalitzat el procés de sorteig, restessin habitatges sense adjudicar, s'inclourien a l'estoc d'alienació directa de lloguer, previ els acords formals del Consell d'Administració de l'empresa municipal Gramepark, SA.

Un cop finalitzat el procediment que es descriu en aquestes Bases, aquells habitatges que restin vacants s'oferiran a tots els sol·licitants d'habitatges que hagin indicat el seu interès per accedir a un habitatge de protecció oficial amb règim de lloguer, mitjançant instància presentada al Registre d'entrada de l'empresa municipal Gramepark, SA.

Gramepark, S.A. es posarà en contacte, seguint estrictament l'ordre de registre d'entrada de la instància presentada, amb el sol·licitant per tal d'informar-li del procediment de reserva de l'habitatge a escollir. La reserva de l'habitatge serà efectiva mitjançant el lliurament del document d'ingrés bancari de la fiança de lloguer, equivalent a la suma de dues rendes.

7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Els integrants de la llista de persones seleccionades 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.

GRAMEPARK, SA 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.



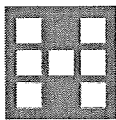
A tal efecte, GRAMEPARK, SA requerirà la presentació com a mínim de la següent documentació:

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.

- Original i fotocòpia de la darrera declaració de la renda completa corresponent a l'exercici anterior presentada d'acord a la normativa tributària, de tots els membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la.

En cas de no haver presentat la declaració de renda en els termes anteriors, per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies:

- Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral)
- Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any immediatament anterior emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
- Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda durant la anualitat immediatament anterior, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
- 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'anualitat immediatament anterior.
- Per acreditar **rendiments del capital mobiliari**, certificat de l'entitat financera corresponent, a l'anualitat immediatament anterior.
- Fotocòpia compulsada dels documents d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que configuren la unitat de convivència.
- Fotocòpia compulsada del Llibre de família complert, certificat de convivència o registre municipal de parelles de fet, si s'escau.
- Sentència de separació o divorci i el conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència, si s'escau.
- Original i fotocòpia de la resolució emesa pel Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Catalunya. En el seu defecte la sol·licitud enregistrada.
- Original i fotocòpia del contracte laboral i tres darreres nòmines.



Els requisits assenyalats en l'apartat 1, s'hauran de continuar compliment fins a la formalització de l'adjudicació mitjançant la signatura del contracte corresponent i lliurament de l'habitatge.

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

L'ordre de la llista d'espera es determinarà mitjançant el sorteig esmentat. En el cas que resti vacant un dels habitatges, aquest serà assignat a la primera persona de la llista d'espera.

Aquesta llista de reserva tindrà dos anys de vigència i servirà per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme a allò establert als paràgrafs precedents. Les persones que figurin a la llista hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en el moment en que siguin requerides per l'adjudicació. La llista podrà ser utilitzada per a futures adjudicacions d'habitatges de lloguer aollits a les presents Bases, sempre que es formalitzin les adjudicacions dins del termini de vigència de dos anys esmentat.

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. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

Les persones que finalment esdevinguin adjudicatàries seran degudament convocades per tal de formalitzar el corresponent contracte d'arrendament. El termini per comparèixer a la formalització del contracte no podrà ser superior a 2 mesos, si en aquest termini la persona adjudicatària no compareix, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació perdent la seva condició d'adjudicatari i, per tant, es requerirà de la llista d'espera.



11. 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, 23 de març de 2015