



RESOLUCIÓ D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 32 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL, EN RÈGIM DE COMPRAVENDA, PROMOGUTS PER SERVEI MUNICIPAL DE L'HABITATGE I ACTUACIONS URBANES, SA DE TARRAGONA

FETS:

SERVEI MUNICIPAL DE L'HABITATGE I ACTUACIONS URBANES, SA promou al municipi de Tarragona 32 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.



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

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 "Rodolat del Moro PP21, AR1, sn." del municipi de Tarragona.

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.

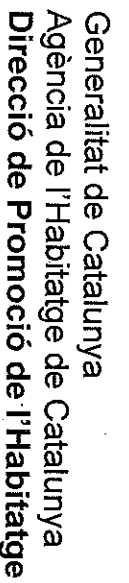
Tercer: Aprovar els requisits d'accés a la promoció amb el contingut que es detalla als annexos d'aquesta resolució.

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 Tarragona, 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

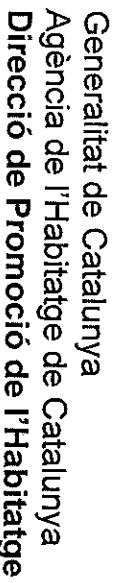
Barcelona, 15 d'abril de 2011



Dades de la promoció

Número
222

Entitat mfm.	Eloc	Esc.	Pls	Porta	Tipus	Núm. Dormitadors	Preu	Habitatge (m2)	Garatge (m2)	Traster (m2)	Regim Venda				Regim Lloguer				Lloguer amb opció de compra					
											P C (1)	R G (2)	R E (3)	HOC (4)	10 anys RG (5)	10 anys RE (6)	25 anys RG (7)	25 anys RE (8)	10 anys RG (9)	10 anys RE (10)	10 anys PC (11)	7 anys HOC (12)		
1	1	ARL			A	3	153899,47	79,31			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
2	1	ARL			A	3	153899,47	79,31			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
3	1	ARL			B	2	104448,00	65,28			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
4	1	ARL			C	2	95680,00	59,80			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
5	2	ARL			B	2	104448,00	65,28			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
6	2	ARL			C	2	95680,00	59,80			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
7	2	ARL			A	3	153899,47	79,31			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
8	2	ARL			A	3	153899,47	79,31			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
9	3	ARL			A	3	153899,47	79,31			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
10	3	ARL			B	2	104448,00	65,28			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
11	3	ARL			C	2	95680,00	59,80			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
12	4	ARL			B	2	104448,00	65,28			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
13	4	ARL			C	2	95680,00	59,80			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
14	4	ARL			A	3	153899,47	79,31			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
15	4	ARL			A	3	153899,47	79,31			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
16	4	ARL			A	3	153899,47	79,31			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
17	4	ARL			A	3	153899,47	79,31			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
18	5	ARL			A	3	153899,47	79,31			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
19	5	ARL			A	3	153899,47	79,31			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
20	5	ARL			A	3	153899,47	79,31			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
21	5	ARL			A	3	153899,47	79,31			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
22	5	ARL			A	3	153899,47	79,31			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
23	5	ARL			A	3	156889,47	79,31			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
24	5	ARL			B	2	104448,00	65,28			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
25	5	ARL			C	2	95680,00	59,80			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
26	6	ARL			B	2	104448,00	65,28			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
27	6	ARL			C	2	95680,00	59,80			☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	
TOTALS																								



Número
ARI

[illegible]



ANNEX II

NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 32 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA GENERAL AL MUNICIPI DE TARRAGONA

INTRODUCCIÓ

SERVEI MUNICIPAL DE L'HABITATGE I ACTUACIONS URBANES, S.A. promou 32 habitatges al municipi de Tarragona amb protecció oficial en règim de compravenda amb emplaçament a la urbanització Rodolat del Moro, PP21, AR1, sn.

Informació dels Habitatges

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

Els preus que figuren a l'Annex I, no inclouen l'Impost sobre el Valor Afegit. 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 serà el fixat a la qualificació provisional i no podrà modificar-se llevat dels supòsits legalment previstos. En cap cas podrà superar els preus fixats pel Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya pels habitatges amb protecció oficial de venda de règim general.

El preu màxim de venda per metre quadrat útil de superfície útil del habitatges i espais vinculats fixat a la qualificació provisional és d'acord amb l'article 9 del Decret 13/2010 i, en el seu cas, l'article 10 del Reial Decret 2066/2008 el següent:

M2 útil habitatge: 1.940,48 €/m2.

Les condicions de finançament dels habitatges i ajuts públics a les persones compradores, si s'escau, 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:

- Estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.

Requisits per al contingent especial de reserva:

- Estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.
- Acreditar tenir la condició legal de persona disminuïda amb mobilitat reduïda i necessitat d'habitatge adaptat.

REQUISITS D'INGRESSOS:

- Els ingressos anuals ponderats de la unitat convivencial, corresponents al darrer exercici fiscal disponible, han de ser superiors al 12.000 € (ingressos nets) i inferiors a 5,14 vegades l'IRSC.

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	54.129,74	55.803,85	58.204,02	58.411,29

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: **20 habitatges** de 3 dormitoris i **6 habitatges** de 2 dormitoris.
- Contingent especial de reserva: **6 habitatges** de 2 dormitoris.



Llistes de participants

LLISTA A: Contingent general format per persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.

LLISTA B: Contingent especial de reserva format per persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i que tinguin la condició legal de persona disminuïda amb mobilitat reduïda i 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, que es realitzarà davant d'un fedatari públic, es farà de manera separada, tants sorteigs com llistes definitives.

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.

S'introduiran en una urna totes les paperetes corresponents als integrants de la llista. El fedatari públic, o la persona que ell designi, extraurà una papereta de la urna corresponent a les persones integrants de la llista B. Aquesta mecànica es repetirà per tots els habitatges assignats al contingent especial de reserva. D'aquesta manera es determinarà les persones afavorides.

Seguidament, per al cas que els anteriors no compleixin requisits, extrauran la resta de paperetes dels integrants de la llista B, 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 mateixa mecànica es repetirà per a la llista A del contingent general.

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

7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

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

El promotor realitzarà el requeriment esmentat en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de les llistes provisionals dels seleccionats. Els 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, es 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 **declaració de renda completa de l'any 2009** de tots els membres de la unitat convivencial obligats a presentar-la.
En cas de **no haver presentat** la declaració de renda de l'any 2009 **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 2009 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
 - o Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any 2009, 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 2009.
 - o Per acreditar **rendiments del capital mobiliari**, certificat de l'entitat financera corresponent, de l'any 2009.



- Certificat d'empadronament de totes les persones majors d'edat que configuren la unitat de convivència.
- 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.

Els requisits assenyalats en l'apartat 1, s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació mitjançant la signatura del contracte corresponent i lliurament de l'habitatge concret que li hagi tocat en sort.

L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa dels 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, les llistes d'espera seran les resultants del sorteig segons el punt 6 d'aquestes normes.

La llista d'espera quedarà vigent fins a la pròxima convocatòria d'habitatges de la mateixa tipologia o tipologies, amb un límit màxim de 3 anys, data en la qual restarà automàticament extingida a tots els efectes.

Els que hi constin seran requerits per l'ordre que figurin a la llista, en cas de disponibilitat sobrevinguda d'un habitatge.

El mateix sistema d'adjudicació s'aplicarà, si és el cas, per a la llista d'espera de la tipologia d'habitatges per a contingents especials de reserva.

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

Un cop finalitzat el procediment, les persones que resultin adjudicatàries dels habitatges disposaran d'un termini de tres mesos a comptar des del visat del contracte per elevar la venda a escriptura pública.

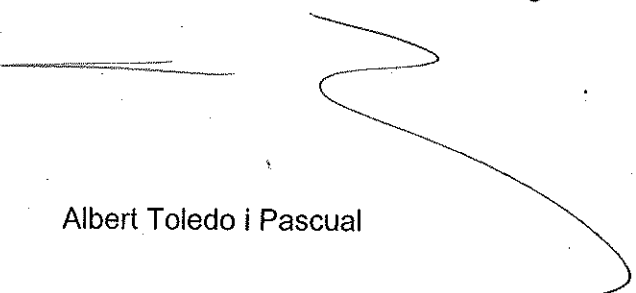
La no compareixença de l'adjudicatari a l'acte de signatura del contracte privat o l'escriptura pública sense una causa justificada, s'entendrà com a una renúncia a l'adjudicació i aquesta es deixarà sense efecte.

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 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, 15 d'abril de 2011