

RESOLUCIÓ D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL A JOAN DESPI

FETS:

Atès que la societat CORPEDIFICACIONES, S.L., promou al municipi de Sant Joan Despí, 27 habitatges, amb 10 places d'aparcament i 27 trasters, de règim general.

Atès que l' article 22 del Reglament del Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Sant Joan Despí, estableix que l'empresa municipal APARCAMIENTOS DESPI, S.A. (ADSA) és qui adoptarà la resolució d'inici de procediment d'adjudicació en el procés de selecció d'adjudicatari i les condicions particulars de la promoció.

Atès que, CORPEDIFICACIONES, S.L. ha sol·licitat en data 17 de gener del 2014 la qualificació provisional d'habitatge de protecció oficial, en règim general amb el nombre d'expedient 08-B-0001-14.

Atès el que preveu el Reglament de Sol·licitants d'Habitatges de Sant Joan Despí, sobre l'opció de gestionar el procés d'adjudicació per compte propi, prenent com a base la llista d'adjudicatari que els ha de facilitar el Registre de Sant Joan Despí, manifestem, de manera expressa, l'encàrrec de l'inici de procediment.

Corpedificacions, S.L. haurà d'acreditar haver notificat al departament competent en matèria d'habitatge la decisió de transmetre els habitatges un cop obtinguda la qualificació provisional dels habitatges.

El procediment d'adjudicació serà portat a terme per Corpedificacions, S.L.

A partir del coneixement de la llista el promotor es responsabilitza de totes les fases restants del procés, d'acord amb les prescripcions establertes en la secció segona del Reglament per a l'adjudicació d'habitatges de promoció a iniciativa pública,

La documentació acreditativa del compliment dels requisits s'ha d'aportar en el moment que Corpedificacions, S.L. la requereixi. Els integrants de la llista de persones seleccionades no tindran cap dret fins que no acreditin que continuen complint els requisits establerts per a la inscripció al Registre de Sol·licitants i per prendre part en aquest procés de selecció.

Aquest habitatges, estaran situats a la PARCEL·LA SITUADA EN EL POLÍGON D'ACTUACIÓ 3, PARCEL·LA 3, AVINGUDA BARCELONA 91-97, de Sant Joan Despí (Barcelona).

Promoció: SANT JOAN DESPÍ-AVINGUDA BARCELONA 91-97

És un edifici de 27 habitatges, distribuïts amb 2 soterranis i una planta baixa més 6 plantes altes, amb 10 places d'aparcament al soterrani -2, 27 trasters al soterrani -1, i amb 3 habitatges a la planta baixa i 4 habitatges per replà de la planta primera a la planta sisena, tots ells, habitatges, aparcaments i trasters en règim general.

La superfície útil de HPO dels habitatges oscil·la entre 58,60 m² i 77,41 m² i son de 2 i 3 dormitoris. La superfície útil amb repercussió d'espais de circulació i maniobra dels aparcaments oscil·la entre 25,24m² i 37,44m². La superfície dels trasters oscil·la entre 5,25m² i 9,70m².

Els preus detallats de la promoció son els que consten als quadres de l'Annex II d'aquestes normes particulars.

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, a la web de l' Ajuntament de Sant Joan Despí <http://www.sjdespi.com/> i a l' Oficina Local d' Habitatges.

Sistema d'adjudicació dels habitatges:

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la data de publicació de la resolució en els mitjans detallats.

La determinació de les persones amb dret a participar en el procediment de selecció i posterior adjudicació dels habitatges seguirà el procediment establert en el Reglament del registre de sol·licitants amb protecció oficial de Sant Joan Despí, d'acord amb els requisits establerts a l'annex I.

El sorteig de determinació de les persones adjudicatàries dels habitatges serà públic, davant de 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, que hagin sol·licitat habitatge en Sant Joan Despí fins al dia 11 de juny de 2014, segons el contingent general 1 de les bases de l'annex I.

Així mateix, per tenir dret a participar en el concurs, les persones que consten a les llistes definitives, prèviament a la celebració del sorteig hauran d'haver formalitzat la sol·licitud d'inscripció al concurs amb Corpedificacions, S.L, dipositant una fiança de 200€, que serà retornada un cop finalitzada l'adjudicació, i en tot cas en el termini màxim de 2 mesos des de la realització del sorteig o aplicada com a bestreta del preu de venda en cas de ser adjudicatària i formalitzi contracte de reserva.

L' adjudicació es farà mitjançant sorteig públic, prèvia convocatòria.

El sorteig públic es realitzarà en el termini màxim de 30 dies un cop publicat els llistats definitius d'admesos

La mecànica del sorteig serà la següent:

La assistència i presència al sorteig serà obligatòria per a les persones inscrites a les llistes definitives. En cas de no poder assistir al sorteig, es podrà delegar la assistència en una altra persona que la representi degudament. La no assistència d'alguna persona inscrita a les llistes definitives o sense representació delegada, comportarà automàticament la pèrdua del dret a participar en el sorteig.

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

Es sortejarà en primer lloc assistents al concurs que sol·liciten els habitatges en regim general que constin inscrites a les llistes del contingent 1.1 i a continuació les persones assistents del contingent 1.2, segons consta a l'annex I.

Cadascuna de les llistes amb les persones admeses estarà ordenada alfabèticament pel primer cognom, del número 1 dins al final.

S'extraurà un número del sorteig que determinarà l'ordre de preferència, entre les persones assistents al sorteig per escollir l'habitatge amb la corresponent traster i plaça d'aparcament, si fos el cas, establint d'aquesta manera les persones adjudicatàries.

Una vegada coberta l'assignació d'habitatges construïts, se seguirà el sorteig per establir l'ordre de reserva per al supòsit de renúncia de les persones sol·licitants adjudicatàries d'habitatges general.

Les persones sol·licitants que hagin resultat adjudicatàries hauran d'escollir la l'habitatge, el traster i la plaça d'aparcament, si fos el cas, sobre plànol, seguint el rigorós ordre establert en el sorteig, i en conseqüència formalitzar el document de reserva en el termini màxim de 2 dies hàbils des de la data del sorteig o signar la corresponent renúncia.

La forma de pagament del preu de venda pels adjudicataris serà de la següent manera:

1.L'import equivalent de 9.000 € (iva inclòs) com a bestreta i a compte del preu final, en el moment de la signatura del document de reserva, mitjançant ingrés bancari a favor del Promotor o xec nominatiu.

2. L'import equivalent al 10 % del preu de venda (més l'IVA corresponent) com a bestreta i a compte del preu final, en el moment de la signatura del contracte privat de compravenda, mitjançant ingrés bancari a favor del Promotor o xec nominatiu bancari, en el termini màxim de 30 dies des de la signatura de la reserva.

3.L'import equivalent al 5 % del preu de venda (més l'IVA corresponent) durant la construcció, concretament a la finalització de l'estructura, mitjançant ingrés bancari a favor del Promotor o xec nominatiu bancari.

4.La resta del preu de venda, més l'IVA corresponent, en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda, mitjançant xec nominatiu bancari a favor del Promotor.

En el cas que alguna de les persones adjudicatàries no formalitzés el contracte de reserva en el termini establert, ni signes el document de renúncia, l'adjudicació quedarà sense efecte i passarà a la persona següent que li correspongui per llista d'espera.

Una vegada esgotades les persones adjudicatàries de les 2 llistes referides segons l'ordre establert, Corpedificacions, S.L. podrà adjudicar de manera directa els habitatges que no s'hagin adjudicat.

FONAMENTS DE DRET

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 procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial. Reglament de registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial de Sant Joan Despí.

Per tot que s'ha exposat,

RESOLC

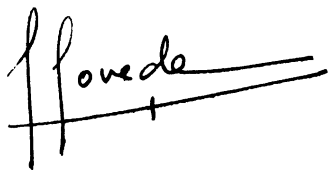
Primer: Declarar l' inici del procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial de la Promoció SANT JOAN DESPÍ-AVINGUDA BARCELONA 91-97, de règim general, del municipi de Sant Joan Despí.

Segon: Podran participar en aquest procediment les sol·licituds inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya que hagin escollit l'opció d'habitatge en Sant Joan Despí, fins el dia 11 de juny de 2014, de conformitat amb el requisits establerts a l'annex I.

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 web del Registre i al taulell d'anuncis de l'Oficina Local d'Habitatge de Sant Joan Despí. També es publicarà un resum informatiu en un dels dos diaris de més divulgació del municipi i/o comarca on es trobi la promoció.

El President del Consell d'Administració d'ADSA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Poveda', with a horizontal line drawn through it.

Antonio Poveda Zapata

Sant Joan Despí, a 10 de juny de 2014

ANNEX: 1 REQUISITS D' ACCÉS A LA PROMOCIÓ:

Contingent general

1.1 Residència a Sant Joan Despí

Residència actual acreditada per certificat d'empadronament a Sant Joan Despí, amb una antiguitat mínima de 3 anys, ja sigui de forma contínua o discontinua fins el dia abans de la publicació (en cas de parelles, n'hi haurà prou que ho compleixi un dels membres. En cas de sol·licitants que no tinguin la nacionalitat espanyola o la d'un país de la UE hauran d'acreditar, a més, estar en possessió del permís de residència i mantenir-lo vigent durant tota la durada de la inscripció en el Registre i, si s'escau, del procés d'adjudicació dels habitatges. La residència haurà de tenir caràcter permanent o llarga durada per optar a un Habitatge de Protecció Oficial en regim de propietat.

Aquest requisit no s'exigirà a les persones emigrades que siguin originaries de Sant Joan Despí, si acrediten tenir presentada la sol·licitud de reconeixement de la condició de persona retornada d'acord amb la Llei 25/2002, de 25 de novembre, de mesures de suport al retorn dels catalans emigrats i llurs descendents.

1.2 Residència resta de municipis de Catalunya

Residència actual acreditada mitjançant justificant d'estar inscrits en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial, que hagin sol·licitat habitatge a Sant Joan Despí.

2. Propietat

Cap membre de la unitat familiar, inclosa la persona sol·licitant, podrà ser propietari de cap habitatge, ni tenir l'ús o gaudi de cap propietat, llevat que estigui en les circumstàncies següents:

2.1 Que l'habitatge estigui ocupat per una/es persona/es amb discapacitat física i no es pugui adaptar a les condicions requerides per mitjans tècnics normals, circumstància acreditada degudament amb certificat del personal tècnic competent i certificat de l'ICASS que n'acrediti la discapacitat.

2.2 El propietari o propietària no pugui disposar de l'habitatge en virtut de sentència judicial ferma, inclosa la de separació o divorci.

En tots els casos el valor de l'habitatge (determinat d'acord amb la normativa de l'Impost de Transmissions Patrimonials) no podrà excedir del 40% del preu total de l'habitatge que es vol adquirir, o del 60% en els supòsits que preveu la normativa de la Generalitat de Catalunya per als habitatges de protecció oficial **ical aportar l'últim rebut de l'Impost sobre Béns Immobles.**

3. Edat i capacitat legal

Haurà de ser major d'edat i tenir plena capacitat legal per contractar.

4. Ingressos econòmics mínims

Nivell mínim d'ingressos nets anuals de la unitat familiar superior a 28.000 €, que correspon a un 23% del preu mínim de venda dels habitatges, inclòs traster, al qual

s'opta i uns estalvis no inferiors al 31% del preu total de venda. En el cas de no disposar dels estalvis referits i/o en cas que els ingressos nets siguin inferiors a 28.000 € es podria completar amb la aportació d'avalistes.

5. Ingressos econòmics màxims

Pels habitatges de règim general

Màxim de 5,14 vegades l'IRSC, d'acord amb la normativa de la Generalitat de Catalunya.

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

Pel que fa a la consideració de l' IRSC, les quantitats faran referència als ingressos ponderats de la unitat familiar de l'any 2013, (caselles 415 i 419) aplicables a les sol·licituds de visats/ajuts presentades amb posterioritat a l'1 de juliol de 2011 i fins al 30 de juny de 2014.

En el supòsit que algun membre de la unitat familiar o de convivència estigui afectat per alguna discapacitat, en les condicions establertes en l' Impost de la renda, s'aplicarà el tram següent de la composició familiar.

Condicions de l'adjudicació

Les persones sol·licitants que accedeixin als habitatges els hauran de destinar a domicili habitual i permanent. Els habitatges els ocuparà/an la/es persona/es adjudicatària/es dins dels tres mesos següents al lliurament de claus. L' incompliment d'aquesta condició donarà lloc a la rescissió del contracte, i totes les despeses aniran a càrrec de la persona adjudicatària.

Aquesta obligació es fa extensiva a tots membres de la unitat familiar que hagin servit de base per participar en la selecció i adjudicació.

L'adjudicació s'efectuarà amb reserva del dret de tempteig i retracte durant un període mínim de 15 anys a favor d' ADSA. Si es fes efectiu el dret de tempteig i retracte, el preu de recompra de l'habitatge es determinaria segons el preu pagat (habitatge, plaça d'aparcament i traster vinculats, si escau), actualitzat segons el preu del mòdul que estableix la Generalitat de Catalunya per a la zona geogràfica de Sant Joan Despí, en el moment d'exercir el dret, deduïdes les despeses de reparació i/o substitució dels elements deteriorats per l'ús, així com les despeses de escriptura, taxes, impostos, registre, notaria, etc.

Els contractes i els documents públics de compravenda recolliran expressament aquesta reserva de drets.

Serà d'aplicació també el que determini en el moment de l'escriptura la legislació vigent, tant estatal com autonòmica per als habitatges acollits al Règim de Protecció Oficial.

El dret d'elecció de l'habitatge serà tenint en compte el preu de l'habitatge en relació amb els ingressos de la unitat familiar.

L'adjudicació o el contracte de compravenda atorgat es resoldrà a instàncies de Corpedificacions, S.L. i la persona adjudicatària o el titular de l'habitatge perdria tots els seus drets en els supòsits següents:

La falsificació de les dades que recull la documentació o l' incompliment d'alguna de les condicions que estableixen aquestes bases donarà lloc a l'exclusió en la selecció i/o sorteig, o l'anul·lació de l'adjudicació amb la pèrdua d'allò adjudicat i la retenció del 10% dels pagaments efectuats fins a la data de l'execució de l'anul·lació.

Cap persona sol·licitant no podrà fer més d'una sol·licitud ni figurar com a membre de la unitat de convivència d'un altre sol·licitant.

Els adjudicataris seran els que constaran com a titulars de l'habitatge en els contracte de compravenda públics o privats a formalitzar i en cap cas podran ser modificats.

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 aquets 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.