

NORMES PER A L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL O PREU TAXAT MUNICIPAL, PROCEDENTS DE DIFERENTS PROMOCIONS D'HABITATGE PÚBLIC DE L'AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT, DERIVATS DE SEGONES I POSTERiors TRANSMISSIONS AMB DRET PREFERENT A FAVOR DE LA PINASSA, PROMOCONS I SERVEIS MUNICIPALS S.A.

L'objecte d'aquestes normes es definir l'adjudicació dels habitatges en venda de Protecció Oficial o Preu Taxat Municipal, derivats de segones i posteriors transmissions amb dret d'adquisició preferent a favor de la Societat Municipal. A fi i efecte de garantir, que els immobles promoguts i venuts per la "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A." de l'Ajuntament de Premià de Dalt, es dediquin als usos d'activitats que correspon a la seva condició d'habitatge públic de preu assequible i no siguin objecte d'activitats inversores o especulatives en les seves segones i posteriors transmissions.

Existint circumstàncies que fan imprescindible adoptar mesures extraordinàries envers aquestes vivendes protegides, i afavorir així l'apropament als objectius locals en matèria d'habitatge.

Davant la decisió de transmetre aquesta tipologia d'habitatges per part d'alguns propietaris i intentant preservar que aquests no acabin sotmesos a les afectacions del mercat amb una nova dinàmica especulativa entorn els mateixos.

Davant el fet que actualment i a curt termini no existeixi una oferta d'HPO (d'Habitatges de Protecció Oficial) per donar resposta a un repunt en la demanda d'aquesta tipologia d'habitatges en règim de venda.

Per tot l'exposat, les presents normes pretenen en l'àmbit de les competències de la Societat Municipal, establir un procediment d'adjudicació dels esmentats habitatges per tal de preservar i garantir les particularitats d'aquesta tipologia, de promocions públiques, promogudes per l'Ajuntament de Premià de Dalt a través de la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A.", en les seves posteriors transmissions.

1. REQUISITS NECESSARIS PER A PARTICIPAR EN L'ADJUDICACIÓ.

Per a poder participar en el procediment d'adjudicació d'habitatges de les presents normes serà requisit imprescindible estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt¹ en règim de venda. La data d'inscripció al Registre de Sol·licitants és la data que consta en la resolució d'inscripció, en cap cas la data de presentació de la sol·licitud.

¹ En cap cas s'acceptarà una sol·licitud que estigui en procés d'inscripció al Registre de Sol·licitants.

Les persones inscrites en el Registre de Sol·licitants hauran de comunicar/notificar, de forma fefaent, qualsevol modificació de les seves dades presentades al Registre, a fi i efecte, que aquest es mantingui actualitzat.

El/s sol·licitant/s a part d'acreditar la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial a Premià de Dalt haurà/an de complir els requisits específics d'accés establerts a les bases d'adjudicació per la promoció pública de venda a la que pertanyin i/o les que estableixi la legislació vigent, les quals es publicaran a la web de la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A".

2. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.

La mecànica del procediment d'adjudicació serà via sorteig, generant una llista de reserva amb una validesa màxima de 12 mesos per optar als habitatges de venda resultants de les baixes de les diferents promocions d'habitatges de protecció oficial a Premià de Dalt.

Per a poder participar al sorteig del procediment d'adjudicació s'haurà de complir amb els requisits específics d'accés de l'habitatge/s que sigui/n publicat/s i estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt.

Un procediment d'adjudicació podrà incloure més d'un habitatge sempre i quan hi hagi disponibilitat i els habitatges en qüestió vinguin de promocions que tinguin els mateixos requisits d'accés.

L'ordre del resultat del sorteig marcarà la prioritat alhora d'escollir habitatge.

2.1. Inici del procediment d'adjudicació

"LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A." informará dels procediments d'adjudicació iniciats i dels habitatges amb protecció oficial establerts a les bases d'adjudicació per la promoció pública a la que pertanyin, les quals es publicaran a través dels mitjans detallats a continuació:

- A la web de l'Ajuntament de Premià de Dalt www.premiadedalt.cat, a la seu de la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A."

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent de la publicació de l'anunci en els mitjans detallats anteriorment, on hi constarà la informació al respecte de l'habitatge disponible.



L'inici d'un nou procediment d'adjudicació es produirà, només en cas de l'extinció de la llista de reserva, vàlida per a tots aquells habitatges en venda que puguin anar quedant lliures i que tinguin els mateixos requisits d'accés (veure adjudicacions posteriors).

2.2. Període de presentació de sol·licituds

A l'inici de cada procediment d'adjudicació hi haurà un **període per a presentar sol·licituds**, aquest període **serà de 20 dies** a comptar des del dia hàbil següent de la publicació de l'anunci a la web. Les sol·licituds es formalitzaran en el model que es publicarà juntament amb l'anunci, i s'haurà de presentar i entrar pel Registre d'Entrada de les oficines de la Societat municipal². Només s'acceptaran aquelles sol·licituds que vagin acompanyades de tota la documentació requerida que acrediti el compliment dels requisits ja establerts i publicats a cada procediment d'adjudicació d'on provingui l'habitatge que resti per adjudicar.

El/s sol·licitant/s inscrit/s en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial a Premià de Dalt ens els darrers 6 mesos, podrà/an autoritzar-nos a utilitzar la documentació ja presentada, signant el document corresponent i acompanyant-lo a la sol·licitud amb la resta de la documentació requerida. En cas contrari, el/s sol·licitant/s haurà/an de presentar la sol·licitud conjuntament amb els originals i fotocòpies de tota la documentació que s'especifica al procediment d'adjudicació.

“LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A.” es reserva el dret de demanar, la documentació complementària que cregui necessària pel compliment de les normes d'adjudicació i requisits d'accés, així com, podrà crear comissions tècniques específiques i sol·licitar els informes i comprovacions que es considerin oportuns per tal d'emetre les valoracions que corresponguin.

Un mateix sol·licitant o unitat familiar i/o unitat de convivència no podrà optar a dos procediments d'adjudicació d'habitatges, amb requisits d'accés diferents, simultàniament.

2.3. Adjudicació de l'habitatge.

2.3.1. Admissió provisional de persones admeses i excloses.

La Societat municipal estudiarà i valorarà les sol·licituds presentades i aprovarà la **llista provisional de persones admeses i excloses** que es publicarà a la pagina web de l'Ajuntament de Premià de Dalt www.premiadedalt.cat, a la seu de la Societat Municipal

² De les Teixidores, núm. 5, Bx. 2a. (Local 5) de Premià de Dalt. Horari d'atenció al públic de dilluns a divendres de 8h a 14h i el dilluns a la tarda de 16h a 18h.

“LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals, S.A.” i estarà integrada per aquelles persones que tenen dret a participar en el sorteig i que, compleixen els requisits d'accés d'acord a la documentació presentada i constin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial.

Contra aquesta **llista provisional de persones admeses i excloses**, el/s sol·licitant/s podrà/an presentar **al·legacions** dins del termini de **3 dies hàbils**, a comptar des de l'endemà de la seva publicació a la pàgina web de l'Ajuntament de Premià de Dalt, a la seu de la Societat municipal, presentant-les per escrit al Registre d'Entrada de les oficines de la Societat municipal.

2.3.2. Admissió definitiva de persones admeses.

Transcorregut el període d'al·legacions -si n'hi haguessin-, la Societat Municipal resoldrà les al·legacions formulades i aprovarà la **llista definitiva de persones admeses** amb dret a participar en el sorteig, que també serà publicada pels mitjans habituals, i tindrà els efectes legals de notificació.

Les interpretacions seran inapel·lables i les seves resolucions seran definitives i inimpugnables.

2.3.3. Procediment del Sorteig públic.

En el termini de 3 dies hàbils posteriors a l'aprovació de la llista definitiva de persones admeses, la Societat municipal fixarà el dia, l'hora i el lloc de celebració del sorteig públic davant de fedatari públic. Publicant-ho en els mateixos mitjans anteriorment descrits i que tindrà els efectes legals de notificació.

El funcionament i sistemàtica del sorteig, consistirà en el sistema previ d'assignació aleatòria de números i en l'extracció aleatòria d'aquests. El fedatari públic verificarà l'existència de tots els números assignats als sol·licitants que figuren a la llista definitiva de persones admeses.

El fedatari públic redactarà una llista relacionant el número sostret, nom, cognoms i NIF de la persona a la qual se li ha assignat aquest número, seguint l'ordre d'extracció dels números, i posteriorment redactarà l'**acta del sorteig**, on es transcriurà el resultat del sorteig per rigorós ordre, donant lloc a la **llista de reserva**.

La Gerència de l'Òrgan Gestor del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial a Premià de Dalt, adjudicarà d'acord a l'ordre del resultat del sorteig, l'habitatge/es del procediment d'adjudicació.

La ràtio màxima d'ocupació dels habitatges serà l'establerta en la normativa específica vigent en cada cas.

L'adjudicació, en cas que correspongui, restarà supeditada al vist-i-plau per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de tota la documentació presentada, així com, de l'entitat financera que correspongui a efectes de finançament. Sense aquests vist-i-plau l'adjudicació restarà sense efecte adjudicant-se automàticament al següent de la llista de reserva.

L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa dels adjudicataris i unitat familiar i/o de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, així com, la seva renúncia.

2.3.4. La vigència de la llista de reserva.

La vigència de la llista de reserva serà de 12 mesos a comptar des del dia de la seva aprovació, per aquells habitatges d'un mateix procediment d'adjudicació, és a dir, amb els mateixos requisits d'accés. Transcorreguts aquests 12 mesos la llista de reserva restarà automàticament extingida a tots els seus efectes.

2.4. Adjudicacions posteriors.

Una vegada adjudicat l'habitatge a través del procediment d'adjudicació, en cas que es produeixin baixes durant el període de vigència de la llista de reserva, aquests habitatges s'adjudicaran seguint l'ordre de la llista de reserva, i es publicaran a la pàgina web www.premiadedalt.cat, a la seu de la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A."

La Societat municipal podrà requerir al sol·licitant següent de la llista de reserva, que en el termini màxim de 3 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació, ens acrediti que continua complint els requisits d'accés. I en cas que correspongui, presenti la documentació acreditativa corresponent.

El/s sol·licitant/s que renunciï a participar en un procediment d'adjudicació i/o renunciï a l'habitatge amb protecció oficial adjudicat, sense causa raonable justificada, causarà baixa en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt. No poden tornar-se a donar d'alta en l'esmentat Registre de Sol·licitants durant els 5 anys següents a la data de renúncia o revocació, d'acord al Reglament Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Premià de Dalt.

3. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

Les persones que finalment esdevinguin adjudicatàries seran degudament convocades per tal de formalitzar la documentació corresponent i signatura de l'escriptura³. En cas que la persona adjudicatària o el seu representant legal autoritzat mitjançant poders notariais no compareix/en o la negativa a la formalització de l'escriptura, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació perdent la seva condició d'adjudicatari i, per tant, deixant sense efecte l'adjudicació.

La falta de formalització de la signatura de l'escriptura per part de les persones adjudicatàries s'entendrà que renuncia a l'adjudicació del procediment i traspasa els seus drets per rigorós ordre del resultat del sorteig, donant lloc a la baixa en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de l'adjudicatari, unitat familiar i/o unitat de convivència.

4. OCUPACIÓ DELS HABITATGES

El termini per a l'ocupació efectiva dels habitatges serà, com a màxim, de tres mesos. Aquest termini es comptarà des de l'endemà de la data de lliurament de claus i pot ser prorrogat, per motius justificats, per l'ens titular de la promoció.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats serà causa suficient per deixar sense efecte l'adjudicació i procedir a l'anul·lació dels actes administratius i contractuals generats.

Així mateix, serà causa suficient per a deixar sense efecte l'adjudicació quan l'ocupació de l'habitatge es dugui a terme per unitat de convivència diferent de la manifestada en la sol·licitud, sense causa que ho justifiqui.

5. INTERPRETACIÓ DE LES BASES.

La interpretació de les bases es durà a terme per la Gerència de l'Òrgan Gestor del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt, que resoldrà els dubtes que es presentin, i serà inapel·lable.

³ Serà imperatiu el dia i hora marcat per la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A.".

6. 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).

El Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Premià de Dalt aprovat definitivament a la sessió del Ple de data 10 de maig de 2010 i publicat al BOPB de 6 d'agost de 2010 i al DOGC núm. 5716 de 16 de setembre de 2010.

Atès al Conveni entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Ajuntament de Premià de Dalt i la Societat Municipal "LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A." per l'establiment del marc de concertació dels processos d'adjudicació dels habitatges amb Protecció Oficial de Promocions desenvolupades per la Generalitat en l'Àmbit del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial del municipi de Premià de Dalt.

7. PROTECCIÓ DE DADES

D'acord amb el RGPD (Reglament General de Protecció de Dades) de Caràcter Personal 2016/679 UE, l'informem que les seves dades personals formaran part d'un fitxer sota responsabilitat de LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A. que té com finalitats permetre la gestió dels serveis per els que s'ha interessat. No hi ha previsió de que les seves dades siguin cedides a tercers, amb l'excepció d'organitzacions oficials pertinents o les assenyalades per la legislació vigent a requeriments de l'Administració Pública competent. Vostè autoritza de forma expressa el tractament de les seves dades personals per la finalitat mencionada.

Si desitja exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió, tractament limitat, portabilitat u oposició al tractament de les seves dades personals, ara o en qualsevol moment en el futur, li sol·licitem que ens ho comuniqui a LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals S.A. a Plaça de la Fàbrica, 1 08338 PREMIÀ DE DALT (Barcelona) o ens remeti un correu electrònic a l'adreça següent: prmd.lapinassa@premiadedalt.cat

