



**EDICTE
SANT ADRIÀ DE BESÒS**

Informació pública de l'aprovació inicial de la modificació puntual del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial

El Ple de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, en sessió de data 24 d'octubre de 2022, va aprovar inicialment la modificació puntual del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial.

El text íntegre de la part modificada de l'Ordenança és el següent:

S'inclou el punt e) a l'article 2 del Reglament:

«e) Constituir la base operativa per a adjudicar els habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer i en el seu cas, gestionar el procés d'adjudicació en cas de delegació dels promotors a favor de Pla de Besòs, S.A. - Oficina Local de l'Habitatge de Sant Adrià de Besòs.»

Es substitueix el punt 3 de l'article 7 del Reglament pel punt següent:

«3. Les persones o unitats de convivència que siguin o hagin estat beneficiàries d'habitatge amb protecció oficial en arrendament poden inscriure's en el Registre per sol·licitar altres modalitats d'habitatge amb protecció oficial, transcorregut un període mínim de tres anys des de l'adjudicació de l'habitatge de lloguer.»

Es substitueix el punt 1 de l'article 13 del Reglament pel punt següent:

«1. La inscripció al Registre de Sol·licitants d'HPO de Sant Adrià de Besòs caduca, previ advertiment de l'Oficina Local, en el termini d'un (1) any, excepte que sigui renovada abans del transcurs d'aquest termini a través d'una declaració responsable sobre el compliment dels requisits exigits per a la inscripció.»

Es substitueix l'apartat d) de l'article 15.1 del Reglament per l'apartat següent:

«d) La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació i la renúncia a l'habitatge amb protecció oficial adjudicat, per una sola vegada, sense causa justificada.»

Es substitueix el contingut dels articles 15, 16 i 17 del Reglament pel contingut següent:

«Article 17. Procediment d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial destinats a la venda

1. Els promotors siguin públics o privats, gestionen el procés d'adjudicació per compte propi i d'acord amb els principis de concurrència, transparència i objectivitat.

Per verificar la integritat d'una còpia d'aquest document electrònic, premi en la següent adreça: <http://seu.sant-adria.net/e/Verifica/buscarDocumento.egim?cve=zcCIXc0dQSWL6u3VV0tjg>

SIGNANT - DATA SIGNATURA

Ruth Soto Garcia - 31/10/2022 12:24:38

CODI DE VERIFICACIÓ ELECTRÒNICA



zcCIXc0dQSWL6u3VV0tjg



2. El procediment a seguir per a l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial en règim de venda serà el següent:


2.1. Els promotors amb caràcter previ a l'inici del procediment, han de comunicar a l'Oficina Local d'Habitatge les condicions específiques de la promoció, sens perjudici de comunicar-ho al departament competent en matèria d'habitatge als efectes previstos a l'article 89 de la Llei 18/2007, de 29 de desembre, pel que fa a la possibilitat que la Administració exerceixi el dret d'opció. Així mateix, el promotor haurà de comunicar a l'Oficina Local d'Habitatge quin és el procediment específic que emprarà per acreditar documentalment que es dona compliment al sistema de selecció que s'estableixi a l'anunci, als efectes que l'Oficina Local pugui validar, en el seu cas, aquest procediment d'acreditació abans de la publicació del corresponent anunci a la seu virtual del Registre.

2.2.- L'Oficina Local d'Habitatge, una vegada hagi rebut la comunicació del promotor, publicarà en el termini màxim de 7 dies, una alerta a la seu virtual on informará del proper inici del procediment d'adjudicació, el qual s'iniciarà a partir de la finalització del termini de 60 dies naturals des de la publicació de l'alerta. Durant aquest termini, l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs podrà pronunciar-se sobre l'exercici del dret d'opció i retracte regulats a la Llei 18/2007, de 29 de desembre. Així mateix, s'enviarà un avís a les persones inscrites al registre de sol·licitants que haguessin sol·licitat el règim de compra al municipi de Sant Adrià de Besòs i es gestionarà la inscripció al RSHPO de les persones interessades en participar-hi en el procediment d'adjudicació. El promotor, podrà dins del període dels 60 dies, publicitar l'anunci als efectes que els ciutadans s'inscriguin al registre abans de la publicació de l'anunci, moment en el qual s'iniciarà el procediment d'adjudicació.

2.3.- Els promotors gestionen el procés d'adjudicació i han de donar-li publicitat mitjançant un anunci que s'ha de publicar a la seu virtual de l'Oficina Local d'Habitatge. El procediment s'entendrà iniciat al dia següent de la publicació de l'anunci a l'esmentada seu virtual. L'anunci haurà de contenir:

- Nom del promotor.
- Emplaçament dels habitatges.
- Número de qualificació provisional.
- Nombre d'habitatges totals de la promoció.
- Relació d'habitatges pels quals s'obre el procediment d'adjudicació, amb indicació del seu règim de protecció i de la superfície útil.
- Àmbit geogràfic del qual s'admeten sol·licituds.
- Els contingents especials de reserva d'habitatges per a finalitats específiques..
- Les següents condicions generals relatives al règim econòmic i al finançament:

• Fer constar que la persona sol·licitant ha d'estar inscrita al Registre amb anterioritat a la data de la publicació de l'anunci al web de l'Oficina Local d'Habitatge.

Per verificar la integritat d'una còpia d'aquest document electrònic, premi en la següent adreça: http://seu.sant-adria.net/e/Verifica/buscarDocumento.egim?cve=zcCIXc0dQSWL6u3VV0tjg	
SIGNANT - DATA SIGNATURA	CODI DE VERIFICACIÓ ELECTRÒNICA
Ruth Soto Garcia - 31/10/2022 12:24:38	 zcCIXc0dQSWL6u3VV0tjg



Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

- Informació de com es pot participar en el sistema de selecció. És a dir, la manera d'inscriure's per optar a ser adjudicatari de la promoció concreta que s'està oferint (oficina de vendes, pagina web, formulari,...).
- Preu de venda dels habitatges, condicions i calendari de pagaments.
- Informació de l'existència o no de préstec protegit per part del promotor, en el qual es podia subrogar el comprador, o si haurà de ser un préstec directe a l'adjudicatari.
- Informació de quin sistema de selecció d'adjudicatari i d'assignació dels habitatges s'utilitzarà que, per als habitatges inclosos en el contingent general, s'han d'adjudicar mitjançant un sistema de concurrència, transparència i objectivitat. Pel que fa als habitatges inclosos en els contingents especials de reserva, s'han d'adjudicar d'acord amb les circumstàncies personals i de la unitat de convivència. El promotor, com a responsable de la gestió del procediment d'adjudicació, haurà acreditar el resultat del sistema de selecció establert a l'anunci, deixant a l'expedient constància documental del sistema de comunicació emprat i de les renunciades presentades pels possibles adjudicatari dels habitatges. Així mateix, l'Oficina Local podrà requerir al promotor d'altres mecanismes fefaents seguits per haver donat compliment al sistema de selecció previst.
- Qualsevol altra circumstància que s'hagi de tenir en compte en l'adjudicació.

i) Especificació del tipus de transmissió de la propietat de l'habitatge:

- Propietat a través de venda
- Transmissió dret real de superfície
- Venda a carta de gracia


2.4.- L'adjudicació s'ha de fer en les condicions i requeriments que s'han publicitat a l'anunci, amb les especificitats següents:

i) Respecte als habitatges de promoció pública o privada que s'hagin beneficiat d'ajuts públics i respecte als habitatges de promoció privada sense ajuts públics però sobre terrenys destinats urbanísticament a l'ús d'habitatge de protecció oficial, el sistema de selecció dels adjudicatari, de conformitat a l'art. 101.5 Llei Dret Habitatge serà el següent:

a) respecte a habitatges inclosos en el contingent general s'han d'adjudicar mitjançant sorteig públic. El sorteig es pot dividir en blocs formats per sol·licitants situats en diversos trams d'ingressos o en diversos grups d'interès, per a assegurar la mixtura social o bé es pot tenir en compte el temps que fa que estan inscrits en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

b) Els habitatges inclosos en els contingents especials de reserva s'han d'adjudicar d'acord amb les circumstàncies personals i de la unitat de convivència. Tanmateix, els promotors poden seleccionar lliurement el procediment de selecció en els següents supòsits:

- en cas que els promotors gestionin directament el procediment d'adjudicació i en dos mesos no hagin obtingut informació de la llista d'inscrits al Registre de

Per verificar la integritat d'una còpia d'aquest document electrònic, premi en la següent adreça: http://seu.sant-adria.net/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=zcCIXc0dQSWL6u3VV0tjg	
SIGNANT - DATA SIGNATURA	CODI DE VERIFICACIÓ ELECTRÒNICA
Ruth Soto Garcia - 31/10/2022 12:24:38	 zcCIXc0dQSWL6u3VV0tjg



Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

Sol·licitants per poder realitzar el sorteig, o en cas que els aspirants o els adjudicataris siguin menys que els habitatges disponibles.

- en cas que s'hagi sol·licitat la gestió del procés d'Adjudicació a l'Oficina Local d'Habitatge i en un termini de dos mesos des de la sol·licitud no s'hagi obtingut la llista final d'adjudicataris.

ii) Respecte als habitatges amb protecció oficial promoguts sense que la qualificació urbanística del sòl imposi aquesta destinació seran adjudicats pels promotors pel procediment que lliurement escullin, respectant en tot cas:

- que els adjudicataris hauran d'ésser persones inscrites al registre de sol·licitants.
- que els promotors hauran de comunicar al Registre la llista definitiva de persones a les quals es pretén adjudicar un habitatge.
- l'adjudicació comportarà la baixa dels adjudicataris del Registre de Sol·licitants.

Article 18. Obligacions i visat dels contractes

1. Els promotors no poden rebre quantitats a compte ni subscriure contractes de reserva amb anterioritat de la publicació de l'anunci del procediment d'adjudicació al web de l'Oficina Local. De l'incompliment es derivarà la nul·litat de l'adjudicació i conseqüentment de tots els contractes subscrits que no s'hagin ajustat al procediment d'adjudicació legalment establert, sense perjudici de les sancions que corresponguin d'acord amb el que s'estableix a la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.


2. El promotor haurà de presentar els contractes a visar davant els serveis competents de l'Agència als efectes que es pugui verificar la legalitat del contracte, els preus de venda i les condicions dels adquirents. Un cop visats, el promotor s'obliga a comunicar al Registre de Sol·licitants de Sant Adrià aquesta circumstància, als efectes de donar-los de baixa com a demandants d'habitatge protegit.

3. El promotor dels habitatges haurà d'acreditar davant l'Agència de l'Habitatge amb caràcter previ al visat dels contractes, i com a requisit per a la seva tramitació, que s'ha donat compliment al sistema de selecció establert a l'anunci publicat al Registre, acreditant fefaentment el sistema de comunicació emprat i les renunciacions presentades pels possibles adjudicataris dels habitatges. La manca d'acreditació o l'incompliment del sistema d'adjudicació establert pot donar lloc, a més de les sancions previstes a la Llei, a la declaració de nul·litat dels contractes subscrits.

Article 19. Actuacions del promotor privat

1. Un cop atorgada la qualificació provisional dels habitatges amb protecció oficial l'arrendament dels quals es pretén, el promotor comunicarà a l'Oficina Local d'Habitatge de Sant Adrià de Besòs la seva voluntat d'iniciar el procediment de selecció de les persones per a la cessió dels habitatges en règim d'arrendament.

2. Respecte al procediment, s'estableixen les següents casuístiques:

Per verificar la integritat d'una còpia d'aquest document electrònic, premi en la següent adreça: http://seu.sant-adria.net/e/Verifica/buscarDocumento.egim?cve=zcCIXc0dQSWL6u3VV0tjg	
SIGNANT - DATA SIGNATURA	CODI DE VERIFICACIÓ ELECTRÒNICA
Ruth Soto Garcia - 31/10/2022 12:24:38	 zcCIXc0dQSWL6u3VV0tjg



a) En el supòsit de promocions privades d'habitatges amb protecció oficial amb ajuts públics destinats a lloguer, les primeres i posteriors adjudicacions s'han de dur a terme per ordre de preferència segons la major antiguitat de la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial d'acord amb la llista proporcionada per l'Oficina Local d'Habitatge.

b) En el supòsit de promocions privades d'habitatges amb protecció oficial sense ajuts públics destinats a lloguer sobre terrenys destinats urbanísticament a l'ús d'habitatge de protecció pública, correspon als promotors privats gestionar el procés d'adjudicació a partir de la llista proporcionada per l'Oficina Local d'Habitatge de persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial.

c) En el supòsit de promocions privades d'habitatges amb protecció oficial sense ajuts públics i sobre sòls la qualificació dels quals no imposi aquesta destinació, els promotors podran escollir lliurement el procediment d'adjudicació en els termes de l'art. 103 Llei del Dret a l'Habitatge.

d) En el cas que al Registre no hagin persones suficients per cobrir l'oferta, el promotor podrà adjudicar els habitatges d'acord amb l'article 103 de la Llei 18/2007, de 29 de desembre. Tanmateix, si es produeixin vacants o renunciés en habitatges promoguts, sense ajuts, sobre terrenys destinats urbanísticament a l'ús d'habitatge de protecció pública, l'adjudicació s'efectuarà també d'acord amb l'article 103 Llei 18/2007, de 29 de desembre.

3. En la comunicació, el promotor haurà d'adjuntar les dades següents:

a) Identificació, tant física com jurídica, dels habitatges i immobles de la promoció i dels títols que s'ostenten sobre aquests.


b) Contingent especial de reserves de la promoció, en els termes fixats per la Llei del Dret a l'Habitatge.

c) Condicions generals econòmiques.

4. El promotor privat, en la seva comunicació haurà de manifestar, de manera expressa, la seva opció unívoca i irrevocable de si gestiona el procés d'adjudicació per compte propi, amb la intervenció d'un fedatari o fedatària pública, prenent com a base la llista de sol·licitants que els ha de facilitar el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Sant Adrià de Besòs, o bé demana a l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, a través de l'Oficina Local d'Habitatge, que ho faci.

i) En cas que opti per sol·licitar a l'Oficina Local d'Habitatge de Sant Adrià de Besòs que faci l'adjudicació, signarà un conveni amb Pla de Besòs S.A.- Oficina Local d'Habitatge, per regular les seves relacions durant tot el procés. Quant al procediment que seguirà Pla de Besòs, S.A.- Oficina Local d'Habitatge, haurà d'estar-se al contingut de l'art. 101 i ss Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge. CVE-Núm. de registre: 022017008412.

ii) En cas que opti per adjudicar els habitatges per compte propi, l'Oficina Local d'Habitatge de Sant Adrià de Besòs li haurà de facilitar la llista de sol·licitants d'HPO

Per verificar la integritat d'una còpia d'aquest document electrònic, premi en la següent adreça: http://seu.sant-adria.net/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=zcCIXc0dQSWL6u3VV0tjg	
SIGNANT - DATA SIGNATURA	CODI DE VERIFICACIÓ ELECTRÒNICA
Ruth Soto Garcia - 31/10/2022 12:24:38	 zcCIXc0dQSWL6u3VV0tjg



Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

en règim de lloguer en un termini màxim de dos mesos, la qual cosa es farà en la forma indicada en aquest Reglament. A partir del coneixement de la llista, el promotor es responsabilitzarà de totes les fases restants del procés, d'acord amb les prescripcions establertes en aquesta secció. L'Oficina Local d'Habitatge de Sant Adrià de Besòs col·laborarà activament amb el promotor, publicant els anuncis que aporti a la pàgina web www.pladebesos.cat, i valorant amb ell la documentació aportada pels adjudicataris provisionals, acreditativa del compliment dels requisits exigits per prendre part en la convocatòria i ser adjudicataris de l'habitatge corresponent.»


Es sotmet l'acord d'aprovació, juntament amb el projecte de la norma, a informació pública, per a la formulació de reclamacions i al·legacions, mitjançant un anunci que es publicarà al Butlletí Oficial de la Província (amb el text íntegre de la part modificada), al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a un dels mitjans de comunicació escrita diària, en el tauler d'anuncis de la corporació i en la web municipal pel termini de trenta dies a comptar des de la darrera publicació.

En cas de no produir-se al·legacions, l'Ordenança es considerarà aprovada definitivament un cop transcorregut l'esmentat termini.

Per a la seva consulta, l'expedient de Territori número 50/2022 de modificació puntual del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial es troba a disposició de qualsevol persona interessada al Servei de Territori (planta quarta de l'edifici consistorial) de dilluns a divendres de les 9 del matí fins a la 1 del migdia.

Sant Adrià de Besòs, signat i datat digitalment

La regidora delegada de Territori Sostenible
Ruth Soto i García

Per verificar la integritat d'una còpia d'aquest document electrònic, premi en la següent adreça: http://seu.sant-adria.net/eVerifica/buscarDocumento.egim?cve=zcCIXc0dQSWL6u3VVOtjg	
SIGNANT - DATA SIGNATURA	CODI DE VERIFICACIÓ ELECTRÒNICA
Ruth Soto García - 31/10/2022 12:24:38	 zcCIXc0dQSWL6u3VVOtjg