



De la Drecera, 2 Baixos
08232-Viladecavalls
Tel. 93 734.19.81



Ajuntament de Viladecavalls
Viladecavalls Multigestió Pública, S.L.
Febrer 2010

PROMOCIONS D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE PREU CONCERTAT EN RÈGIM DE VENDA. BASES PER A L'ADJUDICACIÓ.

ÍNDEX

1. COMISSIÓ D'ADJUDICACIÓ.....	3
2. COMPOSICIÓ DE LA COMISSIÓ D'ADJUDICACIÓ.....	3
3. FUNCIONS DE LA COMISSIÓ D'ADJUDICACIÓ	3
4. REQUISITS PER A L'ADJUDICACIÓ	3
5. REQUISITS	3
6. EXCLUSIONS.....	4
7. SOL·LICITUDS I TERMINIS.....	4
8. VALORACIÓ DE LES SOL·LICITUDS	5
9. LLISTES PROVISIONALS.....	5
10. LLISTES DEFINITIVES.....	5
11. NOTIFICACIONS I PUBLICITAT	5
12. ASSIGNACIÓ DELS HABITATGES.....	6
13. PROCEDIMENT POSTERIOR A L'ADJUDICACIÓ.....	6
14. TERMINI PER A L'OCUPACIÓ I ELEVAR A PÚBLICA L'ESCRITURA DE COMPRAVENDA	7
15. RÈGIM JURÍDIC I POSTERiors TRANSMISSIONS.....	7
16. PREU.....	7
ANNEX 1	8
Taula d'ingressos familiars màxims, equivalents a 6,2 vegades l'IRSC.....	8
ANNEX 2	9
DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR.....	9
ANNEX 3 (Sol.licitud, declaracions jurades, autoritzacions..)	
ANNEX 4 (Quadre de Superfícies de les Promocions)	



De la Dreuera, 2 Baixos
08232-Viladecavalls
Tel. 93 734.19.81



Localització: (Promoció Avda. Barcelona, 7)

Avda. Barcelona, núm. 7 de Viladecavalls: Bloc de 15 habitatges de Protecció Oficial de preu Concertat. S'adjudica 1 habitatge adaptat.

Nombre d'habitacions: habitatges de 2 habitacions.

Superfície: (Quadre de superfícies ANNEX 4)

Preu per m² de superfície útil: 2.183,04 € + IVA

Preu per m² de terrassa: 1091,52€ +IVA

Aparcament:

Superfície aparcament inclosos els m² d'accés comunitari: (ANNEX 4)

Preu per m² de garatge vinculat: 1.091,52 € + IVA

Localització: (Promoció C/. Orenetes, 37-39)

C/. Orenetes, núm. 37-39 de Viladecavalls: Bloc de 46 habitatges de Protecció Oficial de preu Concertat. S'adjudiquen 2 habitatges adaptats.

Nombre d'habitacions: habitatges de 1-2-3 habitacions.

Superfície: (Quadre de superfícies ANNEX 4)

Preu per m² de superfície útil: 2.183,04 € + IVA

Preu per m² de terrassa: 1091,52€ +IVA

Aparcament:

Superfície aparcament inclosos els m² d'accés comunitari: (ANNEX 4)

Preu per m² de garatge vinculat: 1.091,52 € + IVA

CRITERIS PER A REGULAR EL SISTEMA D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE PREU CONCERTAT EN RÈGIM DE VENDA.

Aquestes bases s'aproven per a regular els criteris d'adjudicació dels habitatges de protecció oficial de preu concertat, en règim de venda, promoguts per VILADECAVALLS MULTIGESTIÓ PÚBLICA, S.L.

Com a marc general serà d'aplicació la legislació vigent (Decret 244/2005, de 8 de desembre d'actualització del Pla pel Dret a l'habitatge 2004-2007; Reial Decret 801/2005, de 1 de juliol que aprova el Pla estatal 2005-2008; Decret 262/2008 de 23 de desembre pel qual es prorroga la vigència del Decret 244/2005 i Decret 50/2009 de 24 de març d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.



De la Dreuera, 2 Baixos
08232-Viladecavalls
Tel. 93 734.19.81



1. COMISSIÓ D'ADJUDICACIÓ

1.1 La Comissió d'Adjudicació d'Habitatges té com a funcions les relacionades amb l'adjudicació dels habitatges de protecció oficial de preu concertat, promoguts per VILADECAVALLS MULTIGESTIÓ PÚBLICA, S.L.

2. COMPOSICIÓ DE LA COMISSIÓ D'ADJUDICACIÓ

2.1 La Comissió d'Adjudicació la formen els membres del Consell d'Administració de VILADECAVALLS MULTIGESTIÓ PÚBLICA, S.L.

3. FUNCIONS DE LA COMISSIÓ D'ADJUDICACIÓ

- Acordar l'obertura del termini de presentació de sol·licituds d'adjudicació i la seva pròrroga, si fos el cas.
- Supervisar el procés d'adjudicació en les seves diferents fases.
- Determinar el sistema d'adjudicació dels habitatges que puguin quedar vacants un cop finalitzada la promoció.

4. REQUISITS PER A L'ADJUDICACIÓ

4.1 El sol·licitant i els membres de la seva unitat familiar hauran d'acreditar els requisits que s'especifiquen seguidament i que fan referència als ingressos econòmics, el patrimoni i la residència.

4.2 S'entén per unitat familiar el grup de convivència que hagi de residir a l'habitatge objecte d'adjudicació, i per ingressos familiars els obtinguts pel conjunt dels membres de la unitat familiar.

5. REQUISITS

- a) Estar el sol·licitant o haver estat empadronat a Viladecavalls amb una antiguitat igual o superior a 3 anys consecutius en els darrers 10 anys, acreditant-lo amb un certificat històric del padró.
- b) No ser titular cap membre de la unitat familiar d'un altre habitatge de protecció pública.
- c) No ser titular cap membre de la unitat familiar d'un habitatge lliure.
- d) El ingressos familiars anuals ponderats, en el còmput anual del darrer exercici fiscal tancat, no poden superar 6,54 vegades l'IRSC, Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (quadre que s'adjunta com annex I) i acreditar que els ingressos anuals de la unitat familiar, en el còmput del darrer exercici fiscal tancat, no són inferiors a un 5% del preu d'adjudicació dels habitatges.



De la Drecera, 2 Baixos
08232-Viladecavalls
Tel. 93 734.19.81



e) Declaració escrita i signada pel sol·licitant, segons la qual l'habitatge que s'adjudiqui en constituirà la seva residència habitual i permanent, no podent-lo, en cap cas, durant el període de vigència de la protecció, cedir-ne l'ús.

f) Els habitatges adjudicats sols s'escripturaran a les persones que formin part del mateix expedient, i que figurin a la sol·licitud sense que es pugui afegir en cap cas un altre adjudicatari. Per tant la documentació a què es refereix els punts anteriors l'hauran d'aportar tots els membres de la unitat familiar o que constin a l'expedient com a sol·licitants.

g) Estar al corrent de les obligacions tributàries municipals. La sol·licitud implicarà donar l'autorització perquè VILADECAVALLS MULTIGESTIÓ PÚBLICA, S.L. pugui sol·licitar la informació de caràcter patrimonial, tributari o econòmic que consideri adient a l'òrgan legalment competent, per tal de verificar les dades facilitades pels sol·licitants.

h) El nombre de persones que ocuparan l'habitatge no pot superar els paràmetres que recull l'apartat segon de l'article 7 del Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat.

6. EXCLUSIONS

6.1 Seran causes que impedeixen la participació en l'adjudicació:

- a) Que el sol·licitant o algun membre de la unitat familiar hagin estat titulars d'un altre habitatge de protecció oficial i l'hagin alienat per qualsevol causa, a excepció dels canvis de residència per motius laborals o d'altres que puguin ser degudament justificats.
- b) Que els ingressos familiars siguin superiors a 6,54 vegades l'IRSC de l'any 2010 o inferiors a 5% del preu de venda total.
- c) Que el sol·licitant no porti o no compleixi la documentació que li ha estat requerida al llarg del procediment administratiu.
- d) La falsedat en les dades o en els documents aportats.

7. SOL·LICITUDS I TERMINIS

7.1 Les sol·licituds es formalitzaran en el model que facilitarà VILADECAVALLS MULTIGESTIÓ PÚBLICA, S.L. i es presentaran acompanyats dels documents que s'indiquin a l'imprès per tal d'acreditar els requisits exigits.

7.2 El termini de presentació de sol·licituds serà del 1 de Març fins al 22 de Març de 2010 inclòs i serà publicat com a mínim amb un dia d'antelació al tauló d'anuncis municipal. En el supòsit de que el nombre de sol·licituds que inicialment compleixin els requisits sigui inferior al nombre d'habitatges de la promoció, el dia 23 de març és publicarà al taulell d'anuncis municipals l'inici d'un primer període de prorroga des de el 24 de març fins al 12 d'Abril de 2010.

Si el nombre de sol·licituds que inicialment compleixin els requisits és inferior al nombre d'habitatges de la promoció, en aquest primer termini de prorroga s'hi podrà presentar tothom que reuneixi les condicions exigides per accedir a un habitatge de protecció oficial de preu concertat i estigui o hagi estat empadronat a Viladecavalls en un període inferior a 3 anys en els últims 10 anys.



De la Drecera, 2 Baixos
08232-Viladecavalls
Tel. 93 734.19.81



Passat aquest termini s'estableix un segon període de prorroga que serà publicat al taulell d'anuncis municipal el dia 13 d'abril de 2010, per al cas que encara hi hagués habitatges disponibles. El període s'iniciarà a partir del 14 d'abril fins a 26 d'abril de 2010. En aquest segon termini de prorroga s'hi podrà presentar tothom que reuneixi les condicions exigides per accedir a un habitatge de protecció oficial de preu concertat.

7.3 VILADECAVALLS MULTIGESTIÓ PÚBLICA, S.L. comprovarà les dades i els documents aportats, requerint el sol·licitant perquè, en un termini de deu dies, esmeni els errors, omissions o la manca de documentació.

8. VALORACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

8.1 La comissió d'adjudicació confeccionarà la llista provisional d'admesos i exclosos.

9. LLISTES PROVISIONALS

9.1 VILADECAVALLS MULTIGESTIÓ PÚBLICA, S.L. exposarà les llistes provisionals en el taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Viladecavalls el dia 31 de maig de 2010. La llista estarà exposada durant un termini de 10 dies hàbils (és a dir fins el 10 de juny de 2010 inclòs), dins els quals els sol·licitants podran formular les al·legacions que considerin oportunes, acreditant documentalment els motius al·legats.

10. LLISTES DEFINITIVES.

10.1 La comissió d'adjudicació valorarà les reclamacions i confeccionarà la llista definitiva dels admesos, assignant en la mateixa llista el número que li correspondrà per al posterior sorteig públic i la data de celebració del mateix. Aquesta llista serà publicada el dia 21 de juny al taulell d'anuncis municipal.

10.2 L'ordre d'adjudicació es decidirà per sorteig públic.

10.3 La llista definitiva contindrà també la relació dels sol·licitants exclosos, amb indicació del motiu d'exclusió, i la relació dels sol·licitants que integren la llista d'espera

10.4 Transcorregut el termini fixat a l'apartat 10.1 sense que s'hagi presentat l'al·legació, s'entendrà desestimades les sol·licituds.



De la Drecera, 2 Baixos
08232-Viladecavalls
Tel. 93 734.19.81



11. NOTIFICACIONS I PUBLICITAT

11.1 VILADECAVALLS MULTIGESTIÓ PÚBLICA, S.L. notificarà a tots els sol·licitants la resolució amb el resultat de la valoració definitiva de la seva sol·licitud i indicant el lloc d'exposició de la llista definitiva d'adjudicatari i exclosos i la llista d'espera.

12. ASSIGNACIÓ DELS HABITATGES

12.1 S'estableix un contingent especial de reserva consistent en tres habitatges per a persones amb mobilitat reduïda i tan sols podran ser sol·licitats per persones que acreditin aquest dret.

12.2 En cas de quedar algun d'ells desert, podrà ser atorgat a persones que no acreditin la discapacitat, sempre seguint l'ordre marcat pel sorteig públic.

13. PROCEDIMENT POSTERIOR A L'ADJUDICACIÓ

13.1. Una vegada adjudicat l'habitatge pel Consell d'administració de VILADECAVALLS MULTIGESTIÓ PÚBLICA, S.L., es procedirà a formalitzar el contracte de compravenda en el termini d'un mes a comptar des de la data de l'acord. (del 25 de juny al 12 de juliol de 2010)

13.2. Durant aquest mes els adjudicatari hauran d'aportar un certificat negatiu d'àmbit estatal de béns immobles de la Gerència Territorial del Cadastre.

13.3. Les persones que figurin a la llista hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en el moment en què siguin requerits per a l'adjudicació.

13.4. En fer el contracte d'adjudicació, la persona adjudicatària haurà de pagar un 5% del preu de l'habitatge més la quantitat corresponent a l'IVA vigent.

13.5. La resta del preu, més l'IVA corresponent es pagarà en la data de la signatura de l'escriptura pública de compravenda, subrogació de la hipoteca (si s'escau) i lliurament de les claus. Aquesta data vindrà determinada per l'obtenció de qualificació definitiva dels habitatges i estiguin complerts els tràmits administratius preceptius.

13.6. Totes les despeses i impostos derivats de la transmissió aniran a càrrec de la part compradora.

13.7. Una vegada s'hagi iniciat el contracte inicial de compravenda la persona adjudicatària haurà de realitzar els tràmits corresponents per a beneficiar-se de les subvencions i préstecs que atorga la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb allò establert a la normativa que regula les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl.



De la Drecera, 2 Baixos
08232-Viladecavalls
Tel. 93 734.19.81



14. TERMINI PER A L'OCUPACIÓ I ELEVAR A PÚBLICA L'ESCRITURA DE COMPRAVENDA

14.1 Es fixa en tres mesos el termini màxim per a l'ocupació efectiva de l'habitatge des del lliurament de les claus, aquesta condició és indispensable per a l'assoliment dels drets que comporta l'adjudicació.

14.2 VILADECAVALLS MULTIGESTIÓ PÚBLICA, S.L. podrà prorrogar aquest termini sempre que existeixi un motiu justificat.

14.3 S'estableix en 3 mesos el termini màxim per elevar a escriptura pública els contractes de compravenda o títols d'adjudicació des de la data de concessió de la qualificació definitiva dels habitatges.

15. RÈGIM JURÍDIC I POSTERIORIS TRANSMISSIONS

El règim jurídic dels habitatges serà de 30 anys a comptar des de la qualificació definitiva. Aquests habitatges no es podran desqualificar a petició dels propietaris en tot el període de protecció i s'han de destinar sempre a domicili habitual i permanent.

Durant tot el període de protecció s'han de mantenir les condicions d'ús i limitació de preu màxim de transmissió establerts.

Els propietaris d'aquests habitatges podran transmetre'ls en qualsevol moment, la transmissió interviu o la cessió de l'ús dels habitatges comporta que s'hagi de procedir a la cancel·lació del préstec convingut.

La Generalitat podrà exercir els drets de tempteig i retracte en les transmissions d'aquests habitatges durant tot el període de qualificació.

16. PREU

Es fixa el preu màxim de venda dels habitatges de protecció oficial de preu concertat en les promocions de l'Avda. Barcelona, núm 7 i Carrer Orenetes, núm 37-39 seran de 2.183,04 €/m² +IVA útil d'habitatge, 1.091,52€/m² les terrasses i el preu del garatge vinculat és de 1.091,52 €/m². +IVA.



De la Drecera, 2 Baixos
08232-Viladecavalls
Tel. 93 734.19.81



ANNEX 1

Taula d'ingressos familiars màxims, equivalents a 6,54 vegades l'IRSC

Els ingressos seran els indicats a la/les Declaració/ns de Renda de l'any 2009

La quantia de 6,54 vegades l'IRSC (Indicador de renda de suficiència a Catalunya 2010), depenent del nombre de membres que formen la unitat familiar i la zona on està ubicat l'habitatge és:

1 membre	2 membres	3 membres	4 membres
63.320,24	65.278,60	68.086,28	68.328,74

En el supòsit que algun membre de la unitat familiar o de convivència estigui afectat per alguna discapacitat, en les condicions que estableix la normativa de l'IRPF, s'aplicarà el tram següent de la composició familiar (exemple: si la unitat de convivència/familiar està formada per 2 membres, en aquest supòsit el límit d'ingressos seria el d'una unitat de convivència/familiar formada per 3 membres)

ANNEX 2

DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

- ☒ Certificat o volant d'empadronament de totes les persones que consten a la sol·licitud.
- ☒ Certificat de convivència.
- ☒ Certificat de béns immobles, emesos per l'Ajuntament de la localitat on es troben empadronades les persones que consten a la sol·licitud.
- ☒ Original i fotocòpia compulsada del DNI o NIE vigent de totes les persones que consten a la sol·licitud.
- ☒ Original i fotocòpia compulsada del llibre de família, si s'escau.
- ☒ Declaracions de responsabilitat (models adjunts) signades per les persones sol·licitants, fent constar, si és el cas:
 - Que l'habitatge sol·licitat constituirà el domicili habitual i permanent.
 - Que cap de les persones que consten a la sol·licitud no són titulars del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge protegit.
 - Que cap de les persones que consten a la sol·licitud no són titulars d'un habitatge lliure,
- ☒ Si és el cas, certificat emès per l'ICASS on s'acrediti el grau de discapacitat.
- ☒ En el cas que se sol·liciti habitatge adaptat, certificat emès per l'ICASS on s'acrediti la mobilitat reduïda i la necessitat d'habitatge adaptat.
- ☒ Original i fotocòpia completa de la declaració de l'Impost de la Renda de les Persones Físiques (IRPF) corresponent al període impositiu immediatament anterior amb termini vençut a la data de presentació de la sol·licitud, de la persona sol·licitant i de cadascun dels membres de la unitat de convivència.



De la Drecera, 2 Baixos
08232-Viladecavalls
Tel. 93 734.19.81



En cas de no haver presentat la declaració de renda per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària i/o en el moment de la presentació no s'ha iniciat el període de declaració de rendes de l'exercici 2009, caldrà presentar documentació original de:

- Informe de vida laboral.
- Certificat d'imputacions corresponent al darrer exercici fiscal tancat emès per l'Agència Tributària.

I caldrà afegir:

- Si s'és pensionista, certificat de la pensió percebuda durant el darrer exercici fiscal tancat, amb indicació de l'import de la mateixa.
- Si s'ha estat a l'atur durant el darrer exercici fiscal tancat, certificat de l'OTG amb indicació del període d'atur i, si s'escau, dels imports percebuts.
- Si s'és treballador autònom: certificat de les bases de cotització a la seguretat social i declaració responsable d'ingressos i despeses.
- Si s'és treballador a l'estranger: informe de vida laboral del darrer exercici fiscal tancat de l'òrgan anàleg a la Seguretat Social i certificat de l'empresa/es que acrediti els ingressos percebuts en el darrer exercici fiscal tancat.
- Els sol·licitants separats o divorciats hauran d'aportar sentència de separació o divorci. En cas de no disposar d'habitatge per separació o divorci: conveni de separació i sentència judicial.



De la Drecera, 2 Baixos
08232-Viladecavalls
Tel. 93 734.19.81



ANNEX 3

**ADJUDICACIÓ DE 46 HABITATGES AMB APARCAMENT
AL CARRER ORENETES/DE LA RIBA I 15 HABITATGES AMB APARCAMENT A L'AVDA. BARCELONA, 7 DE
VILADECAVALLS**

SOL.LICITUD

Nom i cognoms de la primera persona sol·licitant:

Adreça:

Codi Postal i Població:

D.N.I.

Telèfon:

Nom i cognoms de la segona persona sol·licitant:

Adreça:

Codi Postal i Població:

D.N.I.

Telèfon:

Assabentat/s de les bases que regeixen el procediment destinat a l'adjudicació dels habitatges promoguts per Viladecavalls Multigestió Pública S.L. , manifesto/em el següent:

- Que estic/estem interessat/s en l'adjudicació d'un habitatge i dels annexos vinculats a aquest.
- Que compleixo/complim els requisits exigits i apporto/em la següent documentació necessària per prendre part en el sorteig corresponent:

Nom dels membres de la unitat familiar que ocuparan l'habitatge:

Nom i cognoms:

Nom i cognoms:

Nom i cognoms:

Nom i cognoms:

Signatura

Primer sol·licitant

Signatura

Segon sol·licitant

Viladecavalls ade.....2.00....

(Exemplar per al Sol.licitant)



De la Drecera, 2 Baixos
08232-Viladecavalls
Tel. 93 734.19.81



ANNEX 3.1

DECLARACIÓ JURADA

Nom i cognoms de la primera persona sol·licitant:

Adreça:

Codi Postal i Població:

D.N.I.:

Nom i cognoms de la segona persona sol·licitant:

Adreça:

Codi Postal i Població:

D.N.I.:

Declaro/em sota jurament/ prometo/em solemnement que:

- 1) Totes les dades recollides a la documentació aportada per participar en el concurs d'adjudicació d'un dels 46 habitatges promoguts per Viladecavalls Multigestió Pública S.L. al Carrer Orenetes/De la Riba i 15 habitatges a l'Avda. Barcelona, 7 de Viladecavalls, son certes.
- 2) Ni jo ni cap membre de la unitat familiar som titulars de cap altre habitatge en el moment de l'adjudicació.
- 3) Tanmateix, en el cas que em/ens sigui adjudicat l'habitatge, assumeixo/assumim el compromís de destinar el mateix a residència habitual.

Signatura

Primer sol·licitant

Signatura

segon sol·licitant

Viladecavalls ade.....2.00....



De la Drecera, 2 Baixos
08232-Viladecavalls
Tel. 93 734.19.81



DECLARACIÓ JURADA

Nom i cognoms de la primera persona sol·licitant:

Adreça:

Codi Postal i Població:

D.N.I.:

Declaració responsable d'ingressos percebuts

- Declaro no haver presentat la declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques per no estar-ne obligat.
- Que he obtingut durant l'any 2009 les següents rendes:

Signatura
Primer sol·licitant

Viladecavalls ade.....2.00....



De la Drecera, 2 Baixos
08232-Viladecavalls
Tel. 93 734.19.81



AUTORITZACIÓ

Nom i cognoms de la primera persona sol·licitant:

Adreça:

Codi Postal i Població:

D.N.I.:

AUTORITZACIÓ

- El sotasignant, mitjançant la signatura de la present, autoritza a Viladecavalls Multigestió Pública, S.L. a fi que pugui sol·licitar al Centre de Gestió Cadastral, certificats on consti que no posseeix cap altre habitatge, de tots els sol·licitants majors de 18 anys.

Signatura

Primer sol·licitant

Viladecavalls ade.....2.00....