

BASES DEL SORTEIG D'UN HABITATGE ADAPTAT DE PROTECCIÓ OFICIAL RÈGIM GENERAL AMB PLAÇA D'APARCAMENT I TRASTER VINCULATS, PROMOÏT CONJUNTAMENT PER LA SOCIETAT MUNICIPAL D'HABITATGE I LA COOPERATIVA D'HABITATGES LLAR UNIO CATALONIA, MITJANÇANT LA UTE "GIRADA II", A LA RAMBLA DE LA GENERALITAT, ENTRE ELS CARRERS DE PERE BOHIGAS I DE LLUÍS M. GÜELL, AL SECTOR DE LA GIRADA II, DE VILAFRANCA DEL PENEDES

1.- Requisits per a participar

Donat que es tracta d'un **habitatge adaptat**, podran prendre part en el sorteig, aquell/s sol·licitant/s que presentin **certificat de disminució** i que, actualment, estiguin empadronats a Vilafranca i que acreditin una **antiguitat acumulada de com a mínim 5 anys d'empadronament dins els últims 10 anys**, fins a la data final de presentació de sol·licituds.

Així mateix, i atenent que els habitatges tenen la qualificació de Protecció Oficial, en règim general, només tindran possibilitat de ser-ne adjudicatàries, les persones que compleixin amb els requisits establerts per la legislació aplicable. En concret, "al Real Decreto 801/2005 d'1 de juliol, per el que se aprueba el Plan Estatal 2005/2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda" i el Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.

- **Tenir nacionalitat espanyola o bé de qualsevol dels estats membres de la Unió Europea; o que tenint qualsevulla altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent, concedit per l'Estat espanyol (tot això en el moment de l'inici del termini de la presentació de les sol·licituds).**
- **No ser propietari o titular d'un dret real ús i gaudi d'altre habitatge de protecció oficial ni de preu lliure a qualsevol localitat de l'estat, quan el valor de l'esmentat habitatge lliure superi, calculat d'acord amb la normativa de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials, el 40% del preu total de l'habitatge adquirit. (Veure Decret 244/2005 del Pla per al Dret a l'Habitatge 2004-2007).**
- **Tenir uns ingressos bruts familiars ponderats anuals inferiors a 5,5 vegades el IPREM.**
- **Tenir uns ingressos bruts anuals superiors a un 5% del preu de l'habitatge.**

Els esmentats requisits hauran d'acreditar-se prèviament a l'adquisició de l'habitatge i en relació a l'exercici fiscal anterior a la compravenda.

2.- Termini i forma d'inscripció per a prendre part en el sorteig

Les sol·licituds es podran recollir a les oficines de la Societat Municipal d'Habitatge, al carrer Banys, 11, baixos de Vilafranca, de 10.00 h a 14.00 h (de dilluns a divendres) i de 17.00 h a 19.00 h (dilluns i dimecres). El termini de presentació de sol·licituds és des del **dia 13 de novembre i fins al 30 de novembre**, ambdós inclosos.

Les sol·licituds es presentaran en mà, no s'acceptaran les remeses per correu, i s'ajustaran al model que s'acompanya.

A la sol·licitud s'haurà d'adjuntar:

- **Original i fotocòpia del certificat de disminució.**
- **Original i fotocòpia del DNI de totes les persones que constin a la sol·licitud.**
- **Declaració jurada de no ser propietari ni ostentar cap dret d'us i gaudi, cap de les persones que consten a la sol·licitud, de cap altre habitatge.**
- **Original i dues fotocòpies de la declaració de renda completa de l'any 2008 de tots els membres de la unitat familiar obligats a presentar-la.**
- **En cas de no haver presentat la declaració de la renda de l'any 2008 per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar necessàriament els documents originals i dues fotocòpies de:**
 - **Informe de vida laboral.**
 - **Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any 2008 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.**
 - **Si s'és pensionista, certificat de l'import de la pensió anual percebuda l'any 2008.**
 - **Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts.**
 - **En el cas d'autònoms, les Bases de Cotització de la Seguretat Social i declaració jurada d'ingressos i despeses de l'any 2008.**
 - **En cas necessari es podrà requerir documentació complementària.**

3.- Exposició de llistes

Les llistes, contenint el total dels participants admesos i exclosos pel sorteig i demés dades personals, s'exposaran a l'oficina de la Societat Municipal d'Habitatge, carrer Banys, 11 de Vilafranca, **a partir del dia 4 de desembre de 2009**, per aquelles persones que vulguin comprovar les seves dades.

4.- Procediment del Sorteig

El sorteig es realitzarà en **el mes de desembre de 2009**. Prèviament es comunicarà el dia, l'hora i el lloc del sorteig. Les paperetes de les sol·licituds admeses es dipositaran en una urna amb el nom i D.N.I.

De l'esmentada urna s'extraurà una papereta, que serà l'adjudicatària de l'habitatge.

A continuació s'extrauran la resta de paperetes per confeccionar la llista d'espera, segons l'ordre de sortida, que serà utilitzada en cas de renúncia o de falta d'idoneïtat de la primera sol·licitud seleccionada. Aquesta llista serà, únicament, vigent fins al moment en què l'adjudicatari/a hagi escripturat el seu habitatge.

El resultat del sorteig es podrà consultar a les oficines de la Societat Municipal d'Habitatge **l'endemà de la data del sorteig**.

5.- En el mateix mes de desembre, la Societat Municipal d'Habitatge convocarà a l'únic adjudicatari, per tal que acrediti documentalment el compliment dels requisits per a ser adjudicatari de l'habitatge adaptat de protecció oficial i de règim general.

En cas de no acomplir amb els requisits, s'entendrà immediatament extingit el dret a l'habitatge i aquest dret passarà automàticament al sol·licitant següent correlatiu de la llista d'espera, i d'aquesta manera successivament fins a esgotar aquesta llista.

Si la persona convocada no es presenta a la cita, passarà automàticament a ocupar l'últim lloc de la llista d'espera.

6.- El contracte de compravenda es formalitzarà durant el mes de **desembre de 2009**. En la signatura d'aquest contracte, l'adquirent haurà d'abonar el 20% del preu de l'habitatge, plaça d'aparcament i traster més l'IVA corresponent (al tipus del 7%). **L'escriptura de compravenda** tindrà lloc una vegada es disposi de tota la documentació oficial per poder-ho portar a terme.

El mòdul actual vigent per als habitatges de protecció oficial en règim general en la Zona B és de 1.576,64 €/m2 útil d'habitatge i 945,98 €/m2 útil d'aparcament i traster, per tant, el preu de l'habitatge amb plaça d'aparcament i traster vinculat és de:

Habitatge:	83,16 m2/útils x 1.576,64 €/m2 útils =	131.113,38 €
Aparcament:	24,51 m2/útils x 945,98 €/m2 útils =	23.185,97 €
Traster:	4,42 m2/útils x 945,98 €/m2 útils =	4.181,23 €
TOTAL		158.480,58 €

A aquest preu de l'habitatge se li haurà d'afegir l'IVA corresponent del 7%.

La incompareixença en el dia, hora i lloc establerts, per a formalitzar el contracte i liquidar la quantitat a compte, s'entendrà com a renúncia expressa a l'habitatge, el qual s'adjudicarà automàticament al sol·licitant que correspongui per llista d'espera.

7.- Tempteig i retracte

En l'escriptura de compravenda s'establirà un dret de tempteig i retracte a favor de la Societat Municipal d'Habitatge.

8.- Totes les qüestions no regulades en aquestes bases o les possibles al·legacions posteriors, seran resoltes per la UTE Girada II.

* Per a més informació sobre el règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial, requisits legals per a ser adjudicatari, preus màxims, ponderació en funció dels membres de la unitat familiar, etc. Consultar la pàgina web de la Generalitat de Catalunya www.gencat.es