

BASES DEL SORTEIG DE 10 HABITATGES AMB PLACES D'APARCAMENT I TRASTER DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL, PROMOÏT PER L'EMPRESA HERCESA INMOBILIARIA, SA, AL CARRER DE MOSSÈN TRENS, AL SECTOR DE LA BARCELONETA DE VILAFRANCA DEL PENEDE'S

1.- Requisits per a participar

Podran prendre part en el sorteig, aquell/s sol·licitant/s 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). El termini de presentació de sol·licituds és des del **dia 20 d'abril al 8 de maig de 2009**, 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 **fotocòpia del DNI de totes les persones que constin a la sol·licitud i una declaració jurada de no ser propietari ni ostentar cap dret d'ús i gaudi, cap de les persones que consten a la sol·licitud, de cap altre habitatge, així com una declaració jurada del compliment dels ingressos (màxims i mínims) per accedir a un habitatge de protecció oficial, tal i com s'especifica en l'apartat 1 d'aquestes bases.**

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, del **25 de maig** i fins al **29 de maig de 2009**, en horari de 10 h a 14 h de dilluns a divendres, i els dilluns i dimecres a la tarda de les 17 h a les 19 h, per aquelles persones que vulguin comprovar les seves dades.

4.- Procediment del Sorteig

El sorteig es farà davant notari, el dia **4 de juny de 2009, a les 20 hores, a la sala del Teatre Cal Bolet**. El notari haurà dipositat prèviament en una urna el total de paperetes amb el nom i D.N.I. de les persones amb les sol·licituds admeses.

De l'esmentada urna s'aniran extraient les paperetes, una per una, fins a un total de 10. Respectant l'ordre de sortida de les paperetes, es confeccionarà una llista que establirà la prioritat per a escollir habitatge.

A continuació, s'extrauran la resta de paperetes de l'urna que, segons l'ordre de sortida, es confeccionarà una llista d'espera que serà utilitzada en cas de renúncia o de falta d'idoneïtat dels 10 primers seleccionats. Aquesta llista serà, únicament, vigent fins al moment en què el total d'adjudicatariis hagin escripturat el seu habitatge.

El resultat del sorteig es podrà consultar a les oficines de la Societat Municipal d'Habitatge a partir del dia **10 de juny de 2009**.

La Societat Municipal d'Habitatge comunicarà a Hercesa Inmobiliària, SA la llista d'adjudicatariis.

5.- A partir de l'11 de juny i fins al 30 de juny, l'empresa HERCESA INMOBILIÀRIA, SA, convocarà als 10 adjudicatariis per l'ordre resultant del sorteig, per tal que acreditin documentalment el compliment dels requisits per a ser adjudicatariis d'habitatge de protecció oficial. La documentació que cal presentar és la següent:

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 s'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.

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 primera llista, i d'aquesta manera successivament fins a esgotar els 10 llocs en la primera llista. Si s'escau, es procedirà a utilitzar la llista d'espera de la mateixa manera.

Un cop revisada la documentació per part d'Hercesa Inmobiliaria, SA, aquesta convocarà els 10 adjudicataris perquè procedixin a escollir el seu habitatge.

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

6.- Els contractes de compravenda es formalitzaran, aproximadament, entre els mesos de **juliol i setembre de 2009**, prèvia convocatòria realitzada a l'efecte. A partir de la signatura del contracte i fins a l'entrega de l'habitatge, els adquirents hauran d'anar abonant, de forma fraccionada, fins arribar al 20% del preu de l'habitatge, plaça d'aparcament i traster més l'IVA corresponent (al tipus del 7%). El fraccionament d'aquest 20% més el corresponent IVA, serà establert per l'empresa Hercesa Inmobiliaria, SA.

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.

A continuació, s'exposen les característiques dels habitatges amb el preu dels mateixos:

HABITATGE	HABITACIONS	SUPERFÍCIE COMPUTABLE	SUPERFÍCIE PARKING I TRASTER COMPUTABLE	PREU VIVIENDA AMB PARKING I TRASTER
1º 1ª	3	73,85	33	147.652,20
1º 2º	2	63,77	33	131.759,67
2º 1ª	3	68,34	33	138.964,92
2º 2ª	2	59,21	33	124.570,19
3º 1ª	3	68,34	33	138.964,92
3º 2ª	2	59,21	33	124.570,19
4º 1ª	3	68,34	33	138.964,92
4º 2ª	2	59,21	33	124.570,19
5º 1ª	2	64,59	33	133.052,52
5º 2ª	2	63,53	33	131.381,28

El preu detallat en el quadre anterior 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 primera 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 retracta

En l'escriptura de compravenda s'establirà un dret de tempteig i retracta, en els termes previstos a la normativa d'habitatge vigent.

8.- Totes aquelles qüestions que puguin sorgir fins al moment del sorteig dels habitatges seran resoltes per la Societat Municipal d'Habitatge. Altres qüestions posteriors seran resoltes per Hercesa Inmobiliaria, SA.

* 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