

**PLEC DE CONDICIONS PER A L'ADJUDICACIÓ DE 3 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA DE RÈGIM GENERAL PER A PERSONES AMB MOBILITAT REDUÏDA AL PRAT SUD REMOLAR-143**

**PRIMERA.- INFORMACIÓ I PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS**

Prat Espais, SLU

C. de la carretera de la Bunyola, 49. 08820-El Prat de Llobregat (Barcelona)

Tel. 93.370.50.54 [www.pratespais.com](http://www.pratespais.com)

Termini de presentació:

**Del 03 de juny al 23 de juny de 2008, ambdós inclosos.**

Horari:

De dilluns a dijous, de 9.00 a 14.00 hores i de 16.00 a 19.00 hores.

Els divendres, de 9.00 a 14 hores.

En l'adjudicació dels habitatges NO es tindrà en compte l'ordre de presentació de les sol·licituds.

**SEGONA.- OBJECTE**

L'objecte d'aquest plec de condicions és l'adjudicació de tres habitatges amb protecció oficial de venda de règim general i destinats a persones amb mobilitat reduïda de la promoció Prat Sud Remolar 143, promoguda per l'empresa Rehabilitació i Arquitectura, SA (RASA). Aquests habitatges no ha estat possible adjudicar-los als adjudicataris i persones que conformaven la llista d'espera, mitjançant el sorteig celebrat davant notari el 04/05/2006.

**TERCERA.- HABITATGES PER ADJUDICAR**

Els habitatges a adjudicar són els que a continuació es relacionen:

**1.- Av. Remolar, 114-116, 1r 1a (bloc 1, esc. A)**

Superfície útil: 108,00 m2.

Té vinculada una plaça d'aparcament i un traster.

**2.- Av. Remolar, 114-116, 2n 1a (bloc 1, esc. A)**

Superfície útil: 101,42 m2.

Té vinculada una plaça d'aparcament i un traster.

**3.- Ps. Joan Carles I, núm. 3, planta baixa 1a (bloc 3, esc. B)**

Superfície útil: 88,06 m2

Té vinculada una plaça d'aparcament.

Les característiques d'aquests habitatges es podran consultar en les oficines de Prat Espais, SLU, situades a la Carretera de la Bunyola, núm. 49 del Prat de Llobregat.

**QUARTA.- PREU DE VENDA**

El preu de venda d'aquests habitatges serà el resultat de multiplicar la seva superfície útil per la quantitat corresponent al preu màxim de venda establert legalment pels habitatges amb protecció oficial segons el règim corresponent.

El preu de venda ha de constar en la qualificació d'habitatge amb protecció oficial que correspon a la tipologia en la qual es qualifiqui.

A la quantitat resultant se li haurà d'afegir l'Impost sobre el Valor Afegit al tipus vigent en cada moment.

**Habitatge núm. 1:**

. Preu habitatge:	192.206,52 €
. Preu aparcament:	23.566,57 €
. Preu traster:	2.509,35 €
. TOTAL BASE:	218.282,44 €
. IVA (7%):	15.279,77 €
. <b>TOTAL:</b>	<b>233.562,21 €</b>

**Habitatge núm. 2:**

. Preu habitatge:	180.496,16 €
. Preu aparcament:	23.566,57 €
. Preu traster:	2.509,35 €
. TOTAL BASE:	206.572,08 €
. IVA (7%):	14.460,05 €
. <b>TOTAL:</b>	<b>221.032,13 €</b>

**Habitatge núm. 3:**

. Preu habitatge:	156.719,50 €
. Preu aparcament:	23.972,33 €
. TOTAL BASE:	180.691,83 €
. IVA (7%):	12.648,43 €
. <b>TOTAL:</b>	<b>193.340,26 €</b>

**CINQUENA.- REQUISITS DELS SOL·LICITANTS**

Per poder accedir a una d'aquestes vivendes, s'hauran de complir els requisits següents:

1. Que la persona sol·licitant sigui major d'edat i menor de 65 anys i acrediti la necessitat d'un habitatge adaptat a la seva mobilitat reduïda. Podran accedir a aquests habitatges, també, aquelles persones que tinguin un fill de més de 5 anys amb una disminució que afecti llur mobilitat i necessiti una vivenda adaptada. L'acreditació de la necessitat d'habitatge adaptat es realitzarà mitjançant la presentació del corresponent certificat emès per l'ICASS (Institut Català d'Assistència i Serveis Socials) u organisme competent.
2. Que el sol·licitant consti empadronat en El Prat de Llobregat, de manera ininterrompuda, des de, com a mínim, l'01 de gener de 2004 fins la data d'inici de recollida de sol·licituds, o bé haver estat empadronat/da al Prat de Llobregat per un temps no inferior a sis anys, de forma no continua, des de l'01 de gener del 2000 i fins la data d'inici de recollida de sol·licituds. Aquest requisit, l'ha de complir només la persona sol·licitant, no la resta de persones que constin a la sol·licitud.  
En tot cas, la persona peticionària haurà d'estar empadronada al Prat de Llobregat en el moment que comenci el termini de recollida de sol·licituds.
3. Que els ingressos familiars ponderats del sol·licitant no superin 5,5 vegades el IPREM (Indicador Públic de renda d'efectes múltiples) i superiors a 12.000 euros bruts, tots dos en còmput anual de l'any 2007.
4. Que tant el sol·licitant com qualsevol altre membre de la seva unitat familiar no siguin titulars de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre altre habitatge protegit.

5. Que tant el sol·licitant com qualsevol altre membre de la seva unitat familiar no sigui titular d'un habitatge lliure, quan el valor d'aquest habitatge, calculat d'acord amb la normativa de l'Impost Sobre Transmissions Patrimonials, superi el 60% del preu total del de l'habitatge adquirit.

#### **SISENA. -DESTÍ I OCUPACIÓ**

- 1.- L'habitatge adjudicat haurà de destinar-se exclusivament a domicili habitual i permanent de l'adquirent.
- 2.- Aquest habitatge no pot llogar-se ni total ni parcialment.
- 3.- L'adquirent d'aquesta vivenda l'haurà d'ocupar efectivament en el termini de tres mesos des del seu lliurament.

#### **SETENA.- RÈGIM JURÍDIC DELS HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL**

- 1.- El règim jurídic d'aquests habitatges tindrà una durada de 90 anys comptats des de la data de la qualificació definitiva.

Durant tot el període amb protecció s'haurà de mantenir en condicions d'ús i limitació de preus màxims de transmissió establerts.

- 2.- Aquests habitatges no es podran desqualificar a petició de la propietat durant tot el període amb protecció.
- 3.- Els adquirents d'aquestes vivendes podran transmetre-les prèvia autorització de l'administració competent i d'acord amb les condicions establertes legalment.

#### **VUITENA.- PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS**

Els sol·licitants en aquesta convocatòria hauran de presentar les seves sol·licituds segons el model que consta com annex núm. 1

Els sol·licitants manifestaran en les seves instàncies que reuneixen els requisits exigits en aquest plec per accedir a un d'aquests habitatges.

Juntament amb la sol·licitud s'haurà de presentar la documentació següent:

- una fotocòpia del Document Nacional d'Identitat.
- certificat de l'ICASS o organisme competent acreditatiu de necessitar un habitatge adaptat a la seva mobilitat reduïda.

#### **NOVENA.- COMISSIÓ DE SELECCIÓ**

Es constituirà una Comissió de selecció que comprovarà les sol·licituds presentades, admetent aquelles que compleixen els requisits establerts en aquest plec, referents a edat, residència i mobilitat reduïda.

La resta de requisits es comprovaran amb posterioritat al sorteig, una vegada que Prat Espais, SLU demani als afavorits per l'esmentat sorteig els documents per a poder analitzar-los i examinar-los.

## **DESENA.- LLISTAT D'ADMESOS I EXCLOSOS**

Aquesta Comissió confeccionarà, per ordre alfabètic, una llista provisional d'admesos i exclosos que es publicarà a les oficines de Prat Espais, a la web [www.pratespais.com](http://www.pratespais.com) i al tauler d'edictes de l'Ajuntament del Prat de Llobregat.

Posteriorment s'obrirà un termini de 10 dies hàbils per presentar les reclamacions o al·legacions que ho estimin adients, acreditant documentalment els motius al·legats.

Aquestes reclamacions s'hauran de presentar a les oficines de Prat Espais, SLU.

Una vegada estudiades les reclamacions presentades, es publicaran les llistes definitives en els mateixos indrets que les provisionals.

## **ONZENA.- SORTEIG DELS HABITATGES**

Basant-se en el llistat de persones admeses es realitzarà un sorteig públic per determinar la relació d'adjudicatari i la llista d'espera.

Aquesta llista es confeccionarà per ordre de sortida en el sorteig i això fixarà la prioritat per a l'elecció de l'habitatge en la promoció sortejada.

El resultat del sorteig s'eleva als òrgans competents que resoldran sobre les adjudicacions dels habitatges, tot tenint en compte la prioritat establerta en el paràgraf anterior, així com el compliment dels requisits legals.

## **DOTZENA.- DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PELS INTERESSATS**

Prat Espais, SLU notificarà el resultat del sorteig als afavorits per aquest i els requerirà per tal que presentin la documentació següent:

- Certificat de béns immobles en tot el territori espanyol emès per la Gerència Territorial del Cadastre de Barcelona, de totes les persones majors d'edat que constin a la sol·licitud. *(Aquest document el tramitarà directament Prat Espais, SLU, prèvia autorització de la persona sol·licitant segons model que s'adjunta).*
- Justificant d'empadronament de totes les persones inscrites a la sol·licitud, on constin els moviments censals almenys des de l'01.01.00. *(Cas d'estar empadronat al Prat de Llobregat, aquest document el tramitarà directament Prat Espais, SLU, prèvia autorització de la persona sol·licitant segons model que s'adjunta. Cas d'estar empadronat en altre municipi diferent l'haurà d'aportar la persona sol·licitant, que l'haurà de sol·licitar a l'Ajuntament corresponent).*
- Fotocòpia dels documents d'identitat (vigents) de totes les persones que constin a la sol·licitud.
- Fotocòpia del llibre de família, si escau.
- Declaracions de responsabilitat (models adjunts) signades per les persones sol·licitants, fent constar, si és el cas:

- o Que l'habitatge sol·licitat constituirà el domicili habitual i permanent.
  - o Que no són propietaris de cap habitatge, a excepció dels supòsits previstos a l'apartat 5.4. i 5.5 d'aquestes bases.
  - o Que no han rebut finançament qualificat a l'empara de plans estatals d'habitatge durant els 10 anys immediatament anteriors a la sol·licitud actual.
- Autorització a Prat Espais, SLU, per part de tots els majors d'edat que estiguin inscrits a la sol·licitud, per sol·licitar, en el seu nom, els documents següents: certificat de béns immobles en tot el territori espanyol i justificant d'empadronament.
  - Fotocòpia de la declaració de renda completa de l'any 2007 de tots els membres de la unitat familiar obligats a presentar-la.
  - En cas de no haver presentat la declaració de renda de l'any 2007 per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els originals i fotocòpies dels següents documents:
    - o Informe de vida laboral. (tel.901 50 20 50).
    - o Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any 2007 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
    - o Si és pensionista, certificat de la pensió percebuda l'any 2007, amb indicació de l'import.
    - o Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'Oficina de Treball de la Generalitat de Catalunya (OTG), amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts, corresponents a l'any 2007.
    - o Qualsevol altre document oficial que acrediti la percepció d'ingressos econòmics, de l'any 2007.
    - o En tots els casos anteriors, declaració de responsabilitat dels ingressos totals percebuts l'any 2007.

### **TRETZENA.- ADJUDICACIÓ DE L'HABITATGE.**

Prat Espais, SLU revisarà la documentació presentada pels interessats que han estat afavorits pel sorteig i exclourà a aquells que no compleixin qualsevol dels requisits establerts en el present plec.

En aquest supòsit es farà l'adjudicació a favor del sol·licitant de la llista d'espera següent que compleixi els requisits.

Una vegada adjudicats els habitatges, RASA, empresa promotora dels habitatges, comunicarà la data en la qual es signarà el contracte de compravenda.

En el cas que aquest no es formalitzi en el moment en que l'adjudicatari sigui requerit per causes que li siguin imputables, decaurà el seu dret i es farà l'adjudicació a favor del sol·licitant de la llista d'espera següent, que hagi resultat del sorteig efectuat.

### **CATORZENA.- PAGAMENTS.**

El pagament dels pisos adjudicats s'haurà de fer de la manera següent:

-En el moment de fer el contracte de compravenda, la persona adjudicatària haurà de pagar l'import corresponent al 20% del preu de l'habitatge, la plaça d'aparcament i el traster, en el seu cas, més l'impost sobre el valor afegit (IVA) corresponent.

- En fer l'escriptura pública, la persona adjudicatària s'haurà de subrogar a la hipoteca existent sobre l'habitatge adjudicat i haurà de pagar la part d'IVA pendent.
- A continuació es procedirà a efectuar l'entrega de les claus dels habitatges als seus titulars.
- Molt important: Cal tenir en compte que l'adjudicació quedarà sense efecte si l'entitat de crèdit corresponent no subroga l'adjudicatari/ària en la hipoteca. En aquest supòsit es retornaran les quantitats abonades per la part compradora, corresponents a l'entrada.

#### **QUINZENA.- INCOMPLIMENT O FALSETAT DE REQUISITS/DADES.**

L'incompliment o la falsedat en els requisits o en les dades que s'exigeixen en aquest plec, independentment de les responsabilitats legals que corresponguin, donarà lloc a l'anul·lació de la sol·licitud i, si s'escau, a la resolució de la compra venda amb pèrdua del 70% de les quantitats abonades.

#### **SETZENA.- DRET DE TEMpteig I RETRACTE A FAVOR DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA.**

Aquests habitatges estan subjectes al dret de tempteig i retracte a favor de la Generalitat de Catalunya, mentrestant estigui vigent la qualificació d'habitatges amb protecció oficial.

Queden exceptuades d'aquests drets les transmissions gratuïtes entre vius a favor de descendents i ascendents i les transmissions per causa de mort.

#### **DISSETENA.- ALTRES DESPESES**

Totes les despeses notariales, registrals i fiscals, tret de l'impost sobre l'increment del Valor dels Terrenys (plusvàlua) que es generin com a conseqüència de la compra venda d'aquests habitatges, seran a càrrec dels adjudicataris.

#### **DISPOSICIÓ FINAL**

En tot allò no previst per aquest plec serà d'aplicació la normativa sobre habitatges amb protecció oficial les normes previstes sobre legislació urbanística i a manca d'aquestes, les normes de la legislació civil de Catalunya