

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DE 3 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE VENTA DE RÉGIMEN GENERAL PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRAT SUD REMOLAR-143

PRIMERA.- INFORMACIÓN Y PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

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

Plazo de presentación:

Del 3 de junio al 23 de junio de 2008, ambos incluidos.

Horario:

De lunes a jueves, de 9.00 a 14.00 horas y de 16.00 a 19.00 horas.

Los viernes, de 9.00 a 14 horas.

En la adjudicación de las viviendas NO se tendrá en cuenta el orden de presentación de las solicitudes.

SEGUNDA.- OBJETO

El objeto de este pliego de condiciones es la adjudicación de tres viviendas con protección oficial de venta de régimen general y destinadas a personas con movilidad reducida de la promoción Prat Sud Remolar 143, promovida por la empresa Rehabilitació i Arquitectura, SA (RASA). No ha sido posible adjudicar estas viviendas a los adjudicatarios y las personas que conformaban la lista de espera, mediante el sorteo celebrado ante notario el 04/05/2006.

TERCERA.- VIVIENDAS POR ADJUDICAR

Las viviendas por adjudicar son las que se relacionan a continuación:

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

Superficie útil: 108,00 m².

Tiene vinculada una plaza de garaje y un trastero.

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

Superficie útil: 101,42 m².

Tiene vinculada una plaza de garaje y un trastero.

3.- Ps. Joan Carles I, n.º 3, planta baja 1a (bloque 3, esc. B)

Superficie útil: 88,06 m².

Tiene vinculada una plaza de garaje.

Las características de estas viviendas se podrán consultar en las oficinas de Prat Espais, SLU, situadas en la carretera de la Bunyola, n.º 49 del Prat de Llobregat.

CUARTA.- PRECIO DE VENTA

El precio de venta de estas viviendas será el resultado de multiplicar su superficie útil por la cantidad correspondiente al precio máximo de venta establecido

legalmente para las viviendas con protección oficial según el régimen correspondiente.

El precio de venta debe constar en la calificación de vivienda con protección oficial que corresponde a la tipología en la que se califique.

A la cantidad resultante se le tendrá que añadir el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo vigente en cada momento.

Vivienda n.º 1:

. Precio vivienda:	192.206,52 €
. Precio garaje:	23.566,57 €
. Precio trastero:	2.509,35 €
. TOTAL BASE:	218.282,44 €
. IVA (7%):	15.279,77 €
. TOTAL:	233.562,21 €

Vivienda n.º 2:

. Precio vivienda:	180.496,16 €
. Precio garaje:	23.566,57 €
. Precio trastero:	2.509,35 €
. TOTAL BASE:	206.572,08 €
. IVA (7%):	14.460,05 €
. TOTAL:	221.032,13 €

Vivienda n.º 3:

. Precio vivienda:	156.719,50 €
. Precio garaje:	23.972,33 €
. TOTAL BASE:	180.691,83 €
. IVA (7%):	12.648,43 €
. TOTAL:	193.340,26 €

QUINTA.- REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES

Para poder acceder a una de estas viviendas, se deben cumplir los siguientes requisitos:

1. Que la persona solicitante sea mayor de edad y menor de 65 años y acredite la necesidad de una vivienda adaptada a su movilidad reducida. Podrán acceder a estas viviendas, también, aquellas personas que tengan un hijo de más de 5 años con una disminución que afecte su movilidad y necesite una vivienda adaptada. La acreditación de la necesidad de vivienda adaptada se realizará mediante la presentación del correspondiente certificado emitido por el ICASS (Instituto Catalán de Asistencia y Servicios Sociales) u organismo competente.
2. Que el solicitante conste empadronado en El Prat de Llobregat, de manera ininterrumpida, desde, como mínimo, el 1 de enero de 2004 hasta la fecha de inicio de recogida de solicitudes, o bien conste haber sido empadronado en El Prat de Llobregat por un tiempo no inferior a seis años, de manera no continua, desde el 1 de enero del 2000 hasta la fecha de inicio de recogida de solicitudes. Este requisito, debe cumplirlo solamente la persona solicitante, no el resto de personas que consten en la solicitud.
En todo caso, la persona peticionaria deberá estar empadronada en El Prat de Llobregat en el momento en que empiece el plazo de recogida de solicitudes.
3. Que los ingresos familiares ponderados del solicitante no superen 5,5 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) y sean superiores a 12.000 euros brutos, ambos en el cómputo anual del año 2007.

4. Que ni el solicitante ni cualquier otro miembro de su unidad familiar no sea titular de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda protegida.
5. Que ni el solicitante ni cualquier otro miembro de su unidad familiar no sea titular de una vivienda libre, cuando el valor de esta vivienda, calculado según la normativa del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales, supere el 60% del precio total de la vivienda adquirida.

SEXTA. -DESTINO Y OCUPACIÓN

- 1.- La vivienda adjudicada deberá destinarse exclusivamente a domicilio habitual y permanente del adquirente.
- 2.- Esta vivienda no puede alquilarse ni total ni parcialmente.
- 3.- El adquirente de esta vivienda la deberá ocupar efectivamente en el plazo de tres meses desde su entrega.

SÉPTIMA.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS HABITANTES CON PROTECCIÓN OFICIAL

- 1.- El régimen jurídico de estas viviendas tendrá una duración de 90 años contados a partir de la fecha de la calificación definitiva.

Durante todo el periodo con protección se tendrá que mantener en condiciones de uso y limitación de precios máximos de transmisión establecidos.

- 2.- Estas viviendas no se podrán descalificar a petición de la propiedad durante todo el periodo con protección.

- 3.- Los adquirentes de estas viviendas podrán transmitir las, tras obtener la autorización de la administración competente y de acuerdo con las condiciones establecidas legalmente.

OCTAVA.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Los solicitantes en esta convocatoria deberán presentar sus solicitudes según el modelo que consta como anexo n.º 1.

Los solicitantes manifestarán en sus instancias que reúnen los requisitos exigidos en este pliego para acceder a una de estas viviendas.

Junto con la solicitud deberá presentarse la documentación siguiente:

- una fotocopia del Documento Nacional de Identidad.
- certificado del ICASS u organismo competente acreditativo de necesitar una vivienda adaptada a su movilidad reducida.

NOVENA.- COMISIÓN DE SELECCIÓN

Se constituirá una comisión de selección que comprobará las solicitudes presentadas, y admitirá las que cumplan los requisitos establecidos en este pliego, referentes a edad, residencia y movilidad reducida.

El resto de requisitos se comprobarán con posterioridad al sorteo, cuando Prat Espais, SLU pida a los favorecidos de dicho sorteo los documentos para poder analizarlos y examinarlos.

DÉCIMA.- LISTA DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS

Esta comisión confeccionará, por orden alfabético, una lista provisional de admitidos y excluidos que publicará en las oficinas de Prat Espais, en la web www.pratespais.com y en el tablón de edictos del Ayuntamiento del Prat de Llobregat.

Posteriormente se abrirá un plazo de 10 días hábiles para presentar las reclamaciones o alegaciones que estimen oportunas, acreditando documentalmente los motivos alegados.

Estas reclamaciones deberán presentarse en las oficinas de Prat Espais, SLU.

Una vez estudiadas las reclamaciones presentadas, se publicarán las listas definitivas en los mismos sitios que las provisionales.

UNDÉCIMA.- SORTEO DE LAS VIVIENDAS

Basándose en el listado de personas admitidas, se realizará un sorteo público para determinar la relación de adjudicatarios y la lista de espera.

Esta lista se confeccionará por orden de salida en el sorteo y esto fijará la prioridad para la elección de la vivienda en la promoción sorteada.

El resultado del sorteo se elevará a los órganos competentes, que resolverán sobre las adjudicaciones de las viviendas, teniendo en cuenta la prioridad establecida en el párrafo anterior, así como el cumplimiento de los requisitos legales.

DUODÉCIMA.- DOCUMENTACIÓN QUE DEBERÁN PRESENTAR LOS INTERESADOS

Prat Espais, SLU notificará el resultado del sorteo a los favorecidos y los requerirá para que presenten la documentación siguiente:

- Certificado de bienes inmueble en todo el territorio español emitido por la Gerencia Territorial del Catastro de Barcelona, de todas las personas mayores de edad que consten en la solicitud. *(Este documento lo tramitará directamente Prat Espais, SLU, una vez recibida la autorización de la persona solicitante según el modelo que se adjunta).*
- Justificante de empadronamiento de todas las personas inscritas en la solicitud, donde consten los movimientos censales al menos desde el 01.01.00. *(En caso de estar empadronado en El Prat de Llobregat, este documento lo tramitará directamente Prat Espais, SLU, tras recibir la autorización de la persona solicitante según el modelo que se adjunta. En caso de estar empadronado en otro municipio diferente, deberá aportarlo la persona solicitante, que deberá solicitarlo en el Ayuntamiento correspondiente).*

- Fotocopia de los documentos de identidad (vigentes) de todas las personas que consten en la solicitud.
- Fotocopia del libro de familia, si procede.
- Declaraciones de responsabilidad (modelos adjuntos) firmadas por las personas solicitantes, en las que se haga constar, si es el caso:
 - o Que la vivienda solicitada constituirá el domicilio habitual y permanente.
 - o Que no son propietarios de ninguna vivienda, a excepción de los supuestos previstos en los apartados 5.4. y 5.5 de estas bases.
 - o Que no han recibido financiación calificada al amparo de planes estatales de vivienda durante los 10 años inmediatamente anteriores a la solicitud actual.
- Autorización a Prat Espais, SLU, por parte de todos los mayores de edad que estén inscritos en la solicitud, para solicitar, en su nombre, los siguientes documentos: certificado de bienes inmuebles en todo el territorio español y justificantes de empadronamiento.
- Fotocopia de la declaración de la renta completa del año 2007 de todos los miembros de la unidad familiar obligados a presentarla.
- En caso de no haber presentado la declaración de la renta del año 2007 por no estar sujetos a esta obligación según la normativa tributaria, será necesario presentar los originales y fotocopias de los siguientes documentos:
 - o Informe de vida laboral (tel. 901 50 20 50).
 - o Certificado/s de ingresos y retenciones a cuenta del IRPF correspondiente/s al año 2007 emitido/s por la/s empresa/s en el/los periodo/s en el/los que se haya trabajado.
 - o Si es pensionista, certificado de la pensión percibida el año 2007, con indicación del importe.
 - o Si se ha estado en el paro, certificado de la Oficina de Trabajo de la Generalitat de Catalunya (OTG), con indicación del periodo de paro y, en su caso, de los importes percibidos, correspondientes al año 2007.
 - o Cualquier otro documento oficial que acredite la percepción de ingresos económicos, del año 2007.
 - o En todos los casos anteriores, declaración de responsabilidad de los ingresos totales percibidos el año 2007.

DECIMOTERCERA.- ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA

Prat Espais, SLU revisará la documentación presentada por los interesados que han sido agraciados por el sorteo y excluirá a aquellos que no cumplan cualquiera de los requisitos establecidos en este pliego.

En este supuesto se hará la adjudicación a favor del solicitante de la lista de espera siguiente que cumpla los requisitos.

Una vez adjudicadas las viviendas, RASA, empresa promotora de las viviendas, comunicará la fecha en la que se firmará el contrato de compraventa.

En el caso de que el contrato no se formalice en el momento en que el adjudicatario sea requerido por causas que le sean imputables, este perderá su derecho y la adjudicación se hará a favor del siguiente solicitante de la lista de espera que haya resultado del sorteo efectuado.

DECIMOCUARTA.- PAGOS

El pago de los pisos adjudicados deberá hacerse de la siguiente manera:

-En el momento de formalizar el contrato de compraventa, la persona adjudicataria deberá pagar el importe correspondiente al 20% del precio de la vivienda, la plaza de garaje y el trastero, en su caso, más el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) correspondiente.

- En el momento de hacer la escritura pública, la persona adjudicataria deberá subrogarse a la hipoteca existente sobre la vivienda adjudicada y deberá pagar la parte del IVA pendiente.
- A continuación se procederá a efectuar la entrega de las llaves de las viviendas a sus titulares.
- Muy importante: debe tenerse en cuenta que la adjudicación quedará sin efecto si la entidad de crédito correspondiente no subroga al adjudicatario o adjudicataria en la hipoteca. En este supuesto se retornarán las cantidades abonadas por la parte compradora, correspondientes a la entrada.

DECIMOQUINTA.- INCUMPLIMIENTO O FALSEDAD DE REQUISITOS/DATOS

El incumplimiento o la falsedad en los requisitos o en las fechas que se exigen en este pliego, independientemente de las responsabilidades legales que correspondan, dará lugar a la anulación de la solicitud y, en su caso, a la resolución de la compraventa con pérdida del 70% de las cantidades abonadas.

DECIMOSEXTA.- DERECHO DE TANTEO Y RETRACTE A FAVOR DE LA GENERALITAT DE CATALUÑA

Estas viviendas están sujetas al derecho de tanteo y retracto a favor de la Generalitat de Cataluña, mientras esté vigente la calificación de viviendas con protección oficial.

Quedan excluidas de estos derechos las transmisiones gratuitas entre vivos a favor de descendientes y ascendentes y las transmisiones por causa de muerte.

DECIMOSÉPTIMA.- OTROS GASTOS

Todos los gastos notariales, registrales y fiscales, excepto el impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos (plusvalía) que se generen como consecuencia de la compraventa de estas viviendas, correrán a cargo de los adjudicatarios.

DISPOSICIÓN FINAL

En todo lo que no prevé este pliego de condiciones, se aplicará la normativa sobre viviendas con protección oficial, las normas previstas sobre legislación urbanística y, a falta de estas, las normas de la legislación civil de Cataluña.