

**PROMOCIÓ DE 6 HABITATGES DE PROMOCIÓ PÚBLICA MUNICIPAL
ILLA 2 EL MAS LLUÍ**

OBJECTE

És objecte d'aquestes bases l'adjudicació de **6 habitatges** de promoció pública municipal, que s'estan construint al carrer Cinta Amigó, 3 (parcel·la T de l'Illa 2) del Mas Lluí.

Es tracta d'un edifici de planta baixa més 5 plantes.

La presentació al sorteig d'aquests habitatges de promoció municipal invalida la possibilitat de presentar-se com a titular o membres d'una unitat familiar al sorteig dels 16 habitatges amb protecció oficial de preu concertat dels carrers Rosa de Luxemburg, Carolina Catasús i Cinta Amigó, 3.

CLASSIFICACIÓ DELS HABITATGES

Els habitatges objecte de la present convocatòria estan detallats a l'**annex 1**.

L'adjudicació dels habitatges obliga de manera vinculant a l'adquisició d'una plaça d'aparcament i un traster vinculats a l'habitatge.

PREU DE VENDA

El preu dels habitatges i annexos serà el que es detalla a l'annex 1.
(Vegeu l'annex 1)

REQUISITS PER ACCEDIR ALS HABITATGES

Els habitatges s'adjudicaran per **sorteig públic** entre tots aquells/es sol·licitants que reuneixin els requisits mínims que a continuació s'especifiquen.

Podran prendre part en el concurs les persones físiques que, amb data anterior al dia **01.09.2010**, reuneixin les condicions següents:

a. Residència o Treball a Sant Just Desvern

Els/les concursants hauran de complir una de les següents condicions :

1. Residir o haver residit a Sant Just Desvern durant un mínim de **3 anys continuats**, acreditada per empadronament de forma efectiva i comprovable.
2. Treballar actualment a Sant Just Desvern, de forma continuada des de fa **3 anys** i haver-ho fet durant un període total de **8 anys** de manera continuada o discontinuada. Per aquests efectes, s'ha d'entendre tenir el centre laboral fix a Sant Just Desvern.

b. Membres de la unitat familiar

A tots els efectes del concurs, es considera com a **unitat familiar** el conjunt de persones que hagin d'ocupar l'habitatge al qual concursa el/la sol·licitant.

Els membres d'una mateixa unitat familiar només podran participar en el sorteig d'un habitatge.

En el cas que de dues persones sol·licitants una sigui menor d'edat, l'altre haurà de demostrar documentalment que n'és el pare, la mare (amb el Llibre de Família), el tutor/a legal o la seva guarda o custòdia assignada per una autoritat competent.

c. Propietat

Cap dels membres de la unitat familiar pot ser propietari/ària d'un altre habitatge en tot l'Estat Espanyol. Excepcionalment podran participar en aquest sorteig les persones que essent propietàries d'un únic habitatge, que sigui el seu domicili habitual i permanent, el posin a disposició de PROMUNSA, per a la seva adquisició.

El preu màxim que PROMUNSA valorarà l'habitatge serà el preu de protecció oficial, règim general, de l'àrea corresponent a Sant Just Desvern, i a data de la signatura del nou contracte.

PROMUNSA designarà el tècnic pertinent per fer l'amidament de la superfície útil de l'habitatge.

d. Edat

Majoria d'edat de la persona sol·licitant.

e. Tributs

Estar al dia en el pagament dels tributs i/o qualsevol altre deute municipal, tant de Sant Just Desvern com del municipi on resideixen actualment.

f. Ingressos econòmics

1. Nivell màxim d'ingressos en la unitat familiar : **6,08 vegades l'IRSC (Indicador Renda de Suficiència de Catalunya) (Vegeu annex 2 : taules publicades per la Generalitat de Catalunya)**, en relació a l'exercici de 2009. Els/les sol·licitants hauran d'acreditar uns ingressos mínims, **provinents del rendiment del treball**, d'un 5% del valor de l'adjudicació, durant l'any 2009.

SOL·LICITUDS

Les sol·licituds es faran mitjançant el model de l'**annex 3** degudament emplenat, i aniran acompanyades de la documentació exigida per acreditar cadascuna de les situacions generals i particulars d'accés al sorteig en les seves diferents fases. No s'admetrà cap sol·licitud que no porti la documentació completa i no vagi signada per la persona interessada.

INFORMACIÓ PÚBLICA

Es donarà publicitat a aquestes bases en forma d'una convocatòria per mitjà d'anuncis a la premsa d'àmbit provincial i comarcal i al Butlletí Municipal.

Es distribuirà el Full de PROMUNSA a tots els habitatges de Sant Just Desvern.

Les bases estaran a disposició de les persones interessades a les oficines de **PROMUNSA**, en horari d'oficina i a la web de **PROMUNSA** :
www.santjust.cat/promunsa

TERMINI DE PRESENTACIÓ I RECEPCIÓ DE DOCUMENTACIÓ

Les sol·licituds es podran presentar entre els dies

13 de setembre al 8 d'octubre de 2010

ambdós inclusivament, a les oficines de **PROMUNSA** : Carretera Reial, 106 locals 6-7 (Edifici Walden-7).

La recepció de documents finalitzarà el dia **8 d'octubre de 2010 a les 14 hores**.

Horari	de dilluns a divendres de 9,30 a 14 hores
---------------	--

d'atenció al públic	de dilluns a dimecres de 16 a 18 hores (del 13 al 21 de setembre només horari de matí)
--------------------------------	---

COMISSIÓ D'ADMISSIÓ DE SOL·LICITUDS

Estarà formada pel Consell d'Administració de PROMUNSA i actuarà com a secretari el gerent de PROMUNSA.

El Consell d'Administració de PROMUNSA estudiarà les sol·licituds presentades i en determinarà l'admissió o no, d'acord amb el compliment dels requisits exigits en aquestes bases.

ADMISSIÓ PROVISIONAL DE SOL·LICITUDS

La relació provisional de persones admeses es farà pública a les oficines de PROMUNSA i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a la web de PROMUNSA el dia **26 d'octubre de 2010** i estarà exposada fins al dia **5 de novembre de 2010**, ambdós inclusivament.

L'ordenació de les llistes de persones admeses es farà seguint l'ordre alfabètic del primer cognom.

RECLAMACIÓ DE L'ADMISSIÓ PROVISIONAL

Les persones sol·licitants podran efectuar reclamacions davant del Consell d'Administració, per motius objectius exclusivament, durant el termini d'exposició pública, del **26 d'octubre al 5 de novembre de 2010**.

Les reclamacions s'hauran de presentar, mitjançant el formulari que es facilitarà a tal efecte, a les oficines de PROMUNSA.

ADMISSIÓ DEFINITIVA DE SOL·LICITUDS

El Consell d'Administració resoldrà les reclamacions presentades, establirà la relació definitiva de persones admeses i a cada un d'ells li assignarà un número d'identificació per a la realització del sorteig.

La relació definitiva de persones admeses es farà pública al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, a les oficines de PROMUNSA i a la web de PROMUNSA, el dia **16 de novembre de 2010**

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació es farà per sorteig públic davant de notari, **el dia 1 de desembre de 2010**. El lloc del sorteig es comunicarà per escrit a totes les persones admeses a l'adreça que han fet constar a la sol·licitud.

Abans de començar el sorteig es farà pública una llista dels habitatges objecte d'adjudicació.

La llista especificarà les dades de cada pis concret i dels annexos que s'hi vinculen (trasters i plaça d'aparcament).

A tots els admesos se'ls hi assignarà un número d'identificació per a la realització del sorteig.

Els membres d'una mateixa unitat familiar només podran participar en el sorteig d'un habitatge.

MECÀNICA DEL SORTEIG :

PROMUNSA, assignarà un únic número per participar al sorteig a cadascun de les persones admeses.

El número assignat es comunicarà per escrit a totes les persones admeses al sorteig i també estarà escrit a la llista definitiva de persones admeses que estarà exposada a PROMUNSA i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Sant Just Desvern i a la web de PROMUNSA. També es publicarà el mateix dia del sorteig.

Dia del sorteig:

- En primer lloc s'extraurà una bola del bombo de les persones sol·licitants.

- En segon lloc se li assignarà un número d'ordre per escollir habitatge.

Així successivament, per rigorós ordre d'extracció, fins a completar una llista de 20 persones que servirà per a les adjudicacions i, per a possibles substitucions en cas de renúncia d'algun adjudicatari/ària. Aquestes substitucions es faran seguint l'ordre que hagi resultat del sorteig.

La validesa de la llista de reserves serà de tres anys a partir del lliurament dels habitatges.

A CONTINUACIÓ

S'aniran cridant per rigorós número d'ordre els/les adjudicatari/àries, que en el mateix acte escolliran l'habitatge entre els disponibles.

En cas d'absència de l'adjudicatari/ària o del seu representant legal autoritzat mitjançant poders notariais, s'entendrà que renuncia a l'adjudicació i traspasa el dret a escollir al següent adjudicatari/ària seguint rigorosament l'ordre de sortida en el sorteig, i així successivament al següent fins a una adjudicació.

ADJUDICACIÓ

L'adjudicació definitiva la farà el dia **13 de desembre de 2010** el Consell d'Administració de PROMUNSA.

Els resultats de l'adjudicació es faran públics al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, a les oficines de PROMUNSA, i a la web de PROMUNSA el dia **14 de desembre de 2010**

CONDICIONS DE L'ADJUDICACIÓ

S'hauran de respectar les condicions generals següents:

a) Aquells/es sol·licitants que accedeixin als habitatges hauran de destinar-los a domicili habitual i permanent i ésser ocupats per l'adjudicatari/ària dins dels tres mesos següents del lliurament de claus. Aquesta obligació s'estén a tots el membres de la unitat familiar que hagin servit de base per participar en la selecció i adjudicació.

b) L'adjudicació s'efectuarà amb reserva del dret de tanteig i retracta i/o carta de gràcia, durant un termini de **30 anys** a favor de PROMUNSA i amb caràcter subsidiari de l'Ajuntament de Sant Just Desvern, pel preu d'adjudicació actualitzat segons IPC en el moment d'exercir el dret, descomptant despeses de tramitació (notaria, registre, impostos...), reparació o adequació si s'escau.

Durant el termini del **30 anys** l'habitatge només podrà ser destinat a domicili habitual dels/les adjudicatari/àries.

Els contractes i els documents públics de compravenda recolliran expressament aquesta reserva de drets.

c) Quan sol·licitin un habitatge més d'una persona per ser copropietària de la mateixa, haurà de renunciar al seu dret preferent de tanteig i retracte de comuners, front al dret de tanteig i retracte i/o carta de gràcia de PROMUNSA, i amb caràcter subsidiari de l'Ajuntament de Sant Just Desvern, durant el període de 5 anys des de la signatura de l'escriptura de compravenda.

Aquesta renúncia haurà de constar expressament en el contracte i documents públics de compravenda.

El Consell d'Administració podrà decidir sobre situacions que requereixen especial atenció per la seva complexitat.

d) Cap persona que hagi estat adjudicatària d'un habitatge de PROMUNSA podrà optar a un altre habitatge de les promocions de PROMUNSA, excepte per superfície inadequada.

Aquest supòsit serà vàlid si la unitat familiar encara és propietària de l'habitatge, i serà d'aplicació l'apartat c) dels Requisits per accedir als habitatges.

El Consell d'Administració podrà decidir sobre aquelles situacions que requereixen una especial atenció per la seva complexitat.

e) Els/les adjudicatàries d'un habitatge hauran de presentar a PROMUNSA una còpia de la declaració de la renda de l'exercici de 2009 si tenen l'obligació de fer-la o certificat d'imputacions d'IRPF 2009 emès per l'Agència tributària en cas contrari.

Tots els requisits per accedir a un habitatge d'aquesta promoció hauran de complir-se durant tot el procés de l'adjudicació, des de la presentació de la sol·licitud fins a la signatura de l'escriptura pública de compravenda, en especial : el nivell màxim d'ingressos i no tenir cap tipus de propietat (**apartats c i f dels Requisits per Accedir als Habitatges**)

FORMALITZACIÓ DE LA COMPRAVENDA

Les persones adjudicatàries estaran obligades a la formalització del compromís de compravenda i a l'abonament de les següents quantitats : **20% del preu de l'adjudicació**, més l'IVA corresponent, en el termini de **10 dies** hàbils d'haver rebut la notificació d'adjudicació corresponent.

També hauran d'abonar el 20% del preu de l'adjudicació més l'IVA corresponent, les persones adjudicatàries que han posat el seu habitatge a disposició de PROMUNSA com a part del preu de compra del nou habitatge.

En el cas que algunes de les persones adjudicatàries no volgués formalitzar el seu compromís o posteriorment signar les escriptures de compravenda corresponents, com tampoc efectuar els pagaments previs, establerts en els terminis indicats, s'entendrà que renuncia a l'adjudicació i traspassa els seus drets d'adjudicatària, per rigorós ordre de sortida en el sorteig, a la primera persona adjudicatària en reserva i successivament al següent fins a formalitzar definitivament la compravenda derivada de l'adjudicació.

PAGAMENT DEL PREU DE LICITACIÓ

El pagament de la resta del preu de venda, més l'IVA corresponent, es farà de la forma següent:

L'adjudicatari/ària se subrogarà a la hipoteca contractada per PROMUNSA o bé es farà efectiu en el moment de l'escripturació.

ESCRITURA NOTARIAL

Els/les adjudicatari/àries dels habitatges estaran obligats a concórrer a la Notaria de Sant Just Desvern, el dia i hora que determini PROMUNSA per a la signatura de l'escriptura de compravenda corresponent.

DESPESES

Els/les adjudicatari/àries dels habitatges assumiran el pagament de les despeses que facin referència a l'escriptura de la compravenda, a les inscripcions registrals i als tributs que es derivin de la transmissió dels habitatges, places d'aparcament i trasters.

RESPECTE A ALTRES DRETS

En qualsevol cas, el fet de participar en aquest sorteig no donarà cap dret preferent en futures promocions de PROMUNSA o de l'Ajuntament de Sant Just Desvern.

RESOLUCIÓ CONTRACTUAL

El falsejament de les dades recollides a la documentació o l'incompliment d'alguna de les condicions establertes en aquestes bases donarà lloc a l'exclusió en la selecció i/o sorteig o a la nul·litat de l'adjudicació amb pèrdua d'allò adjudicat en el seu cas i la retenció del 25% dels pagaments efectuats fins a la data de l'exclusió o de l'anul·lació. Aquesta clàusula constarà en les escriptures de compravenda.

RESERVA

PROMUNSA podrà reservar, com a màxim, 2 habitatges del nombre total d'habitatges de la present promoció per atendre necessitats derivades del planejament urbanístic del sector i el nombre definitiu es definirà abans del sorteig.

INFORMACIÓ ADDICIONAL

Els/les sol·licitants pel fet de presentar el FULL DE SOL·LICITUD, apoderen i faculten PROMUNSA per tal de :

- Comprovar que compleixen amb els requisits exigits a efectes d'empadronament, possessió d'habitatges i deutes amb el municipi, pels casos de sol·licituds que ho requereixen.
- Exposar i publicar el seu nom i cognoms a la llista de participants que s'exposaran a les oficines de PROMUNSA i a l'Ajuntament de Sant Just Desvern i a la web municipal.
- Les dades personals, així com la documentació que porti el/a licitador/a, i les informacions addicionals que rebí PROMUNSA per motiu del present sorteig, només s'utilitzarà per a aquesta finalitat i si s'escau, per efectuar la tramitació del finançament davant les entitats competents.