



**Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET**

**SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS**

**Servei de Gestió Urbanística i
Habitatge**
RC/AGH

**PLEC DE CONDICIONS PER A L'ADJUDICACIÓ EN RÈGIM DE COMPRA VENDA EN
PROPIETAT D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL A PREU CONCERTAT, A
PERSONES MENORS DE 65 ANYS I A PERSONES AMB MOBILITAT REDUÏDA**

PRIMERA.- OBJECTE

L'objecte d'aquest plec de condicions és l'adjudicació en règim de propietat, d' habitatges que seran qualificats de protecció oficial a preu concertat.

L'adjudicació serà mitjançant sorteig públic entre les persones sol·licitants que siguin menors de 65 anys, que compleixin la resta de requisits que s'estableixin en aquest plec.

Així mateix, es reserven habitatges per a persones amb mobilitat reduïda.

SEGONA.- HABITATGES PER A ADJUDICAR

Les promocions d'habitatges a adjudicar tenen els emplaçaments que tot seguit s'indiquen:

PROMOCIONS

cr. Dr.Ferran, 24

cr. Irlanda, 127 / av. dels Banús

cr. Pirineus, 32-36

cr. Pau Claris 27-31

Les característiques d'aquests habitatges es podran consultar en el Centre de Recursos Juvenils, situat al carrer Sant Jeroni, núm. 1-3, d'aquesta ciutat.



TERCERA.- 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 de protecció oficial a preu concertat, corresponent a aquest municipi en l'any en el qual es signi el contracte de compravenda.

Aquest preu de venda ha de constar en la qualificació d'habitatge de protecció oficial a preu concertat.

A la quantitat resultant se li haurà d'afegir l'Impost sobre el Valor Afegit al tipus vigent en cada moment o, en el seu cas, el tribut que correspongui.

QUARTA.- REQUISITS DELS SOL·LICITANTS

Per a poder accedir a un d'aquest habitatges, s'hauran de complir els requisits següents:

1.- Que el/s sol·licitant/s sigui/n major/s d'edat i menors de 65 anys.

No obstant l'establert anteriorment, podran accedir als habitatges reservats per a persones amb mobilitat reduïda aquelles que tinguin algun fill de més de 5 anys, amb una disminució que afecti llur mobilitat i necessiti una vivenda adaptada.

2.- Que el/s sol·licitant/s consti/n empadronat/s en Santa Coloma de Gramenet i acrediti/n una residència mínima, en qualsevol període de la seva vida, de 10 anys en aquesta ciutat.

En cas que siguin més d'un sol·licitant, serà suficient que un d'ells compleixi el requisit de residència.

3.- Que els ingressos familiars ponderats del sol·licitant no superin ni siguin inferiors a l'import que estableix la normativa vigent.

La unitat familiar està definida en les normes reguladores de l'impost de l'IRPF. Les referències a la unitat familiar als efectes dels ingressos es fan extensives a les unions de fet enregistrades al Registre Específic de l'Ajuntament, a la resta de parelles de fet reconegudes legalment, així com, a les persones que es comprometin a aquesta convivència efectiva futura.



**Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET**

**SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS**

**Servei de Gestió Urbanística i
Habitatge
RC/AGH**

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 algun habitatge. Aquesta limitació no és d'aplicació a persones amb mobilitat reduïda sempre i quan no puguin adaptar llur habitatge i a més que la vivenda de la qual sigui propietari sigui oferida a la Xarxa de Mediadors per Lloguer Social en les condicions previstes al Decret 255/2005, de 8 de novembre.

5.- Les persones amb mobilitat reduïda hauran d'estar en possessió del certificat emès per l'ICASS (Institut Català d'Assistència i Serveis Socials) u organisme competent acreditatiu de necessitar un habitatge adaptat a la seva mobilitat.

En cas de sol·licituds amb més d'un titular, tots ells hauran de complir els requisits enumerats anteriorment excepte el de residència, el qual únicament l'haurà de complir un d'ells.

CINQUENA.- DESTÍ I OCUPACIÓ:

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

SISENA.- RÈGIM JURÍDIC DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL

1.- La durada del règim jurídic serà l'establert en la resolució de la qualificació de HPO de la Generalitat de Catalunya per a cadascuna de les promocions.

Durant tot el període de 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 de protecció.

3.- Els adquiridors d'aquestes vivendes podran transmetre-les prèvia autorització de la Direcció General d'Habitatge i d'acord amb les condicions establertes legalment.



SETENA.- PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

Els sol·licitants en aquesta convocatòria hauran de presentar les seves sol·licituds segons el model que consta com annex 1 d'aquest plec:

Juntament amb la sol·licitud s'haurà de presentar una fotocòpia del Document Nacional d'Identitat de cada sol·licitant.

En el cas de persones amb mobilitat reduïda, a més, hauran d'acompanyar el certificat de l'ICASS o organisme competent acreditatiu de necessitar un habitatge adaptat a la seva mobilitat.

Els sol·licitants manifestaran en les seves instàncies que reuneixen totes i cadascuna de les condicions exigides a la clàusula quarta; condicions referides sempre a la data de finalització del termini per a la presentació de sol·licituds.

Tanmateix l'anterior, el compliment dels requisits d'ingressos i de no posseir cap habitatge, s'haurà de mantenir fins el moment de la signatura del contracte.

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

VUITENA.- 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 i residència i en el seu cas, mobilitat reduïda. La resta de requisits es comprovaran amb posterioritat al sorteig, una vegada que l'empresa pública operadora demani als afavorits per l'esmentat sorteig els documents per a poder analitzar-los i examinar-los.

NOVENA.- MEMBRES

La Comissió de selecció estarà formada pels membres següents:

.President: Alcalde o persona en qui delegui.



**Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET**

**SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS**

**Servei de Gestió Urbanística i
Habitatge**
RC/AGH

.Vocals: President de Gramepark,SA
 Gerent de Gramepark,SA
 Un representant nomenat per cadascun dels grups polítics
 municipals.
 El director de serveis de Gestió Urbanística i Habitatge.
 El secretari general.

.Secretari/a: La cap del servei de Gestió Urbanística i Habitatge.

DESENA.- LLISTAT D'ADMESOS I EXCLOSOS

Aquesta Comissió confeccionarà, per ordre alfabètic, una llista provisional d'admesos i dels exclosos que es publicaran al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

Posteriorment s'obrirà un termini de 4 dies hàbils per a presentar les reclamacions o al·legacions que ho estimin adients, acreditant documentalment els motius al·legats.

Aquestes reclamacions s'hauran de presentar a l'Oficina d'Informació i Atenció al Ciutadà (OIAC) en horari d'aquesta oficina. Una vegada estudiades les reclamacions presentades, es publicaran les llistes definitives en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

A cada sol·licitant se li atorgarà de forma aleatòria un número que serà amb el qual participi en el sorteig i que constarà en la llista definitiva que es publiqui.

Tant les llistes provisionals com les definitives podran consultar-se també a la pàgina web d'aquest Ajuntament que és www.grame.net.

La publicació de les diferents llistes, tindrà el valor de notificació personal a cadascun dels sol·licitants o adjudicatariis.

ONZENA.- SORTEIG DELS HABITATGES

Basant-se en el llistat d'admesos de persones de menys de 65 anys i de mobilitat reduïda es realitzaran dos sortejos, que sota la presidència de l'Alcalde o persona en qui delegui i amb presència d'un notari de la ciutat tindran lloc en el Poliesportiu Nou.



**Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET**

**SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS**

**Servei de Gestió Urbanística i
Habitatge**
RC/AGH

En aquest sorteig s'efectuarà una llista de titulars, formada pel mateix nombre de persones que habitatges s'hi hagin sortejat.

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

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

DOTZENA.- LLISTA DE RESERVA:

1. Gramepark,SA, citarà als afavorits en el sorteig per tal que realitzin formalment l'elecció de la promoció a la que vulguin optar.
2. Totes les persones sol·licitants admeses, que no hagin resultat adjudicatàries, formaran una llista de reserva que també s'ordenarà mitjançant sorteig.
3. Aquesta llista de reserva servirà per a cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades, ja sigui per incompliment dels requisits o per renúncia, així com, en habitatges objecte de segones transmissions d'altres promocions que quedin vacants, sempre que les promocions en qüestió no tinguin una llista de reserva.
4. La llista de reserva estarà vigent fins que no es faci un altre procés de selecció de persones per a adjudicar habitatges de protecció oficial.

Les persones que figurin a les llistes de reserva hauran de continuar complint els requisits d'accés referits a nivell d'ingressos i manca de propietat, que estableix aquest Plec, en el moment en que siguin cridats per a l'adjudicació.

TRETZENA.-DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PELS INTERESSATS.

Els afavorits pel sorteig hauran de presentar a l'operador públic la documentació següent:

-Document Nacional d'Identitat dels sol·licitant i dels membres de la unitat familiar.

-Llibre de família si s'escau, del sol·licitant.



**Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET**

**SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS**

**Servei de Gestió Urbanística i
Habitatge**
RC/AGH

-Certificat municipal d'empadronament, de convivència i residència amb expressió de les dates d'alta.

-En relació amb els pisos que han d'ésser destinats a persones amb mobilitat reduïda, aquestes hauran de presentar el certificat de l'ICASS, acreditatiu de necessitar un habitatge adaptat.

-Declaració o declaracions sobre l'impost de la renda de les persones físiques corresponents al període impositiu immediatament anterior, amb termini de presentació vençut en el moment en que es sol·liciti aquest document.

En supòsit de que el sol·licitant no estigui obligat legalment a presentar la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques, tindran que acreditar els seus ingressos mitjançant declaració responsable relativa a la part general i especial de la base imposable regulada en l'article 38 i 39 de la Llei 40/1998 de 9 de desembre, sense perjudici de les seves possibles comprovacions administratives. En qualsevol cas, es podrà sol·licitar que s'aporti el certificat del centre o centres de treball sobre la totalitat dels ingressos percebuts per tots els conceptes i certificats d'alta o baixa de la Seguretat Social o aquells documents que es considerin necessaris per a comprovar el compliment dels requisits establerts en aquest plec o en la normativa vigent.

-Certificat negatiu de béns emès pel Centre de Gestió Cadastral.

-Declaració responsable de que no té, cap altre habitatge en propietat o que sent titular no disposi del dret del seu ús o usdefruit.

En el cas dels sol·licitants d'habitatges reservats per a disminuïts, si aquest o algun membre de la unitat familiar és propietari d'un altre habitatge, haurà d'aportar informe tècnic acreditant que aquest no reuneix els requisits necessaris per a persones amb mobilitat reduïda, a més no és possible adequar-la. També es comprometrà a oferir-la a la Xarxa de Mediadors per Lloguer de conformitat amb allò previst a la base 4.4.

CATORZENA.- ADJUDICACIÓ DE L'HABITATGE.

L'empresa operadora, propietària dels habitatges 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. Aquest acord podrà ser objecte de recurs davant del plenari municipal.



**Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET**

**SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS**

**Servei de Gestió Urbanística i
Habitatge**
RC/AGH

Una vegada adjudicats els habitatges, l'empresa operadora 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 reserva següent, que hagi resultat del sorteig efectuat.

En cas que alguns dels habitatges destinats a persones amb mobilitat reduïda no s'adjudiquin per manca de sol·licituds, es podran adjudicar a les persones que quedin en reserva en el grup de persones menors de 65 anys.

I a més, l'empresa operadora podrà demanar tota aquella documentació que estableixi la normativa que si sigui d'aplicació.

La formalització de l'escriptura pública de compravenda de l'habitatge, en el supòsit d'un únic sol·licitant, podrà realitzar-se a favor conjuntament de l'adjudicatari i del seu cònjuge o parella de fet o amb la persona amb qui es comprometin a la convivència efectiva futura, prèvia sol·licitud de tots dos interessats, sempre i quan aquest compleixi els requisits exigits en aquest plec, excepte el de residència.

QUINZENA.- PAGAMENTS.

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

-En el moment de la signatura del contracte de compra venda s'hauran d'abonar 12.000.- € més la quantitat d'IVA o impost corresponent.

-Sis mesos després de la signatura del contracte 12.000.- € més l'IVA o impost corresponent.

-La resta, fins a la totalitat del preu de venda, en el moment de la signatura de l'escriptura pública més l'IVA o impost corresponent.

2.- Per a rebre aquestes quantitats a compte del preu de venda, l'empresa operadora haurà d'acreditar haver obtingut les autoritzacions prèvies de la Direcció General d'Habitatge i garantia suficient d'acord amb la normativa reguladora.



**Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET**

**SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS**

**Servei de Gestió Urbanística i
Habitatge**
RC/AGH

SETZENA.- INCOMPLIMENT O FALSETAT DE REQUISITS.

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.

DISSETENA.- DRET DE TEMpteig I RETRACTE A FAVOR DE L'AJUNTAMENT O DE L'EMPRESA OPERADORA.

Aquests habitatges estan subjectes al dret de tempteig i retracte a favor indistintament de la Generalitat de Catalunya, l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet o de l'empresa operadora propietària dels habitatges, mentre estigui vigent la qualificació d'habitatges de protecció oficial.

DIVUITENA.- ALTRES DESPESES.

Totes les despeses notarials, 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.

DINOUENA.- CALENDARI.

Aquest Ajuntament aprovarà un calendari on constaran totes les actuacions a realitzar per a adjudicar aquests habitatges amb les dates en les quals es realitzarà cadascuna d'aquestes, que seran publicades en el Full Informatiu de l'Ajuntament, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a la seva pàgina web www.grame.net.

DISPOSICIÓ FINAL.-

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



**Ajuntament de
SANTA COLOMA
DE GRAMENET**

**SERVEIS TERRITORIALS I
MUNICIPALS**

**Servei de Gestió Urbanística i
Habitatge**
RC/AGH