

ANNEX I

**NORMES PARTICULARS
DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ EN RÈGIM DE VENDA,
DE 11 HABITATGES QUALIFICATS DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL
I 4 HABITATGES QUALIFICATS DE PROTECCIÓ OFICIAL DE PREU CONCERTAT
UBICATS A LA PLAÇA CONSTITUCIÓ, NÚM. 5,
DEL TERME MUNICIPAL DE VILADECANS.**

1.- INFORMACIÓ GENERAL

L'adjudicació en règim de venda, consta de 11 habitatges de nova construcció, qualificats de protecció oficial en règim general i 4 habitatges de nova construcció, qualificats de protecció oficial de preu concertat, ubicats a la plaça Constitució, núm. 5, del terme municipal de Viladecans, quines dades són les següents:

La promoció està formada per 11 habitatges qualificats de protecció oficial en règim general i 4 habitatges qualificats de protecció oficial de preu concertat. Situats en el edifici ubicat a:

- Plaça Constitució, núm. 5.

Es reparteixen en 8 habitatges de 1 dormitori i 7 habitatges de 2 dormitoris, amb superfícies útils interiors dels habitatges entre 37,09 m² i 57,52 m².

Cada habitatge té una plaça d'aparcament vinculada.

Tota la informació del procediment (convocatòria, bases, llistes provisionals de participants...) es podran consultar a la pàgina web www.olh.viurbana.cat.

2.- PREU

El preu màxim de venda dels habitatges serà el calculat d'acord el mòdul legal vigent a data d'aprovació d'aquestes normes i publicats pel DECRET 171/2012, de 27 de desembre, pel qual es prorroga la vigència del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012.

Els preus dels habitatges oscil·len des de 71.000 euros fins a 126.500 euros.

Els preus de les places d'aparcament oscil·len des de 6.000 euros fins 7.250 euros.

3.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

3.1. Inici del procediment d'adjudicació

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà inicia a la data de la resolució d'inici del procediment d'adjudicació d'habitatges.

La resolució d'inici de procediment d'adjudicació es publicarà als següents mitjans:

Pàgina web de VIURBANA: www.olh.viurbana.cat
Tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Viladecans.

3.2. Informació i presentació de sol·licituds

Per accedir a un dels habitatges de la promoció, cal acreditar el compliment dels requisits que s'especifiquen al punt 4 d'aquestes normes particulars.

El termini de presentació de sol·licituds serà de **20 dies naturals**, comptats a partir del dia següent a la publicació d'aquestes normes.

Les sol·licituds s'han de presentar en model normalitzat i s'haurà d'indicar quina tipologia d'habitatge interessa, s'hauran d'adreçar a l'Oficina Local d'Habitatge - VIURBANA - (C/ Santiago Rusiñol, 8 de Viladecans, CP 08840).

A cada sol·licitud se li assignarà un número en ordre creixent.

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

El model d'instància es publicarà en les pàgines webs i també es podrà recollir en l'Oficina Local d'Habitatge. Caldrà signar una declaració de responsabilitat sobre la veracitat de les dades.

3.3. Tipus de llistes

Es confeccionaran 2 tipus de llistes:

- Llista de sol·licitants de pisos protecció oficial en règim general.
- Llista de sol·licitants de pisos protecció oficial de preu concertat.

3.4. Llistes provisionals d'admesos i exclosos

Transcorregut el termini de presentació de sol·licituds, aquestes es valoraran en base als requisits d'accés previstos al punt 4 d'aquestes normes particulars.

Es farà publica la llista d'admesos i exclosos al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a les pàgines webs, durant el termini de 10 dies hàbils, durant els quals es podran presentar al·legacions.

3.5. Llistes definitives d'admesos i exclosos

Transcorregut el termini de 10 dies hàbils atorgat per a reclamacions eventuais, comptats a partir de l'endemà de la publicació a la pàgina **web www.olh.viurbana.cat**, el Conseller Delegat de VIURBANA valorarà totes les al·legacions presentades en el termini 5 dies hàbils, i aprovarà la llista definitiva d'admesos i exclosos.

Aquesta llista definitiva d'admesos i exclosos es publicarà als mateixos indrets que les llistes provisionals, i tindrà els efectes legals de notificació, d'acord amb les prescripcions de l'article 33 del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges de protecció oficial.

3.6. Sorteig públic

El sorteig es realitzarà de forma separada per cadascuna de les llistes, davant d'un fedatari públic, mitjançant un sistema de butlletes amb el nom de les persones sol·licitants.

Es convocarà per escrit a tots els admesos, al dia, hora i lloc del sorteig públic dels habitatges.

El fedatari públic verificarà l'existència de tots els noms de les persones que integren les llistes definitives, que li hauran estat lliurades amb anterioritat al dia del sorteig. El fedatari públic, o la persona que ell designi, extraurà les paperetes de l'urna de sol·licitants de cada llista per determinar les persones afavorides.

Un cop realitzat el sorteig, es publicarà per ordre d'adjudicació la llista de les persones adjudicatàries, als mateixos indrets que les llistes provisionals i definitives d'admesos i exclosos, i la llista d'espera pel cas que hi hagi.

Pel cas que els número de sol·licitants sigui inferior al número d'habitatges a adjudicar, el sorteig tindrà la finalitat de determinar quin és l'ordre d'adjudicació entre els sol·licitants que integren la llista.

Se citarà a les futures persones adjudicatàries per tal que aportin la documentació justificativa que acrediti que compleixen els requisits exigits per ser titular d'un dels habitatges, i manifestin, per l'ordre del llistat d'adjudicataris, l'habitatge a adquirir.

Els integrants de la llista resultant del sorteig no seran, per aquest simple fet, adjudicatari dels habitatges, ni hi tindran cap dret fins que no acreditin que continuen acomplint els requisits establerts per a prendre part en el procés d'adjudicació.

Els sol·licitants que no puguin acreditar documentalment els requisits en el termini que s'atorgui a tal efecte, quedaran exclosos de l'adjudicació i es passarà al següent sol·licitant seguint l'ordre correlatiu del sorteig.

Un cop adjudicat l'habitatge es procedirà a formalitzar el contracte de compravenda.

3.7. Llista d'espera.

Una vegada adjudicats tots els habitatges de la convocatòria, i per tal de permetre agilitzar les segones adjudicacions d'aquesta i/o altres promocions de la mateixa tipologia o tipologies que estiguin o quedin vacants, les llistes d'espera seran les resultants del sorteig segons el punt 3.6 d'aquestes normes particulars.

Els que hi constin seran requerits per l'ordre que figuren a la llista, en cas de disponibilitat sobrevinguda d'un habitatge.

La llista d'espera restarà vigent fins a la propera convocatòria d'habitatges de la mateixa tipologia, amb un límit de sis mesos, a partir de la data del sorteig, la qual restarà automàticament extingida a tots els efectes.

3.8. Normes d'adjudicació una vegada finalitzat el procés

Pel cas que finalitzat el procés d'adjudicació que es determina a les presents bases no hi hagi llistes d'espera i encara restin habitatges a adjudicar, ja sigui per que el número de sol·licitants sigui inferior al número d'habitatges a adjudicar, o per qualsevol altre causa; per a l'adjudicació dels habitatges vacants es procedirà de la següent forma:

- Qualsevol persona podrà optar a l'adjudicació dels habitatges sobrants, acreditant l'acompliment dels requisits que s'estableixen als apartats 4.2 a 4.7.
- En aquest supòsit no serà exigible l'acompliment del requisit establert a l'apartat 4.1 de empadronament i/o lloc de treball al municipi de Viladecans.

4.- REQUISITS DE LES PERSONES SOL·LICITANTS

- 4.1.** Que la persona sol·licitant i/o el cosol·licitant acrediti la residència continuada mitjançant l'empadronament al municipi de Viladecans immediatament anterior a la data d'inici de procediment; o que la persona sol·licitant i/o el cosol·licitant acrediti que immediatament anterior a la data d'inici del procediment disposa d'un lloc de treball de forma continuada, efectiva i comprovable amb la vida laboral al municipi de Viladecans.

Aquesta condició l'ha de complir, almenys, un sol·licitant i membre de la unitat familiar/convivència, que hi constarà com propietari o copropietari en l'escriptura

corresponent.

- 4.2. Les persones sol·licitants hauran d'acreditar uns ingressos familiars ponderats com a mínim de un 5% del preu d'adquisició de l'habitatge i que no superin 5,14 vegades l'IRSC (Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya) per habitatges de protecció oficial de regim general i 5% del preu d'adquisició de l'habitatge i que no superin 6,08 vegades l'IRSC (Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya) per habitatges de protecció oficial de preu concertat.

5,14 l' IRSC Zona A (Viladecans)	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres
	54.671,05€	56.361,90€	58.786,07€	58.995,07€
6,08 l' IRSC Zona A (Viladecans)	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres
	64.611,24€	66.609,52€	69.474,45€	69.721,85€

- 4.3. No ser titular de cap habitatge de protecció oficial.
- 4.4. No ser titular de cap habitatge lliure, excepte en els següents casos:
- 4.4.1. Que s'hagi perdut per separació o divorci. O bé que per sentència judicial de separació o divorci s'atribueixi l'ús i gaudi de l'habitatge a l'excònjuge.
- 4.4.2. Que hi hagi constituït un usdefruit a favor d'un tercer, sempre i quan consti inscrit en el registre de la propietat.
- 4.4.3. Ocupar un habitatge declarat administrativament en runes, amb dèficits estructurals o insalubre.
- 4.5. En el cas de persones estrangeres, cal estar en possessió del permís de residència permanent vigent (aquest requisit l'ha de complir sol·licitant i cosol·licitant).
- 4.6. La persona compradora ha d'estar inscrita en el Registre de Sol·licitants d'habitatges amb Protecció oficial.
- 4.7. L'incompliment dels requisits de la convocatòria, així com dels requisits establerts en el Registre de sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha resultat seleccionat. Igualment, tampoc podrà formar part de la llista d'espera.

5.- RELACIÓ DE DOCUMENTS PER ACREDITAR EL COMPLIMENT DELS REQUISITS

- Original i fotocòpia del document d'identitat vigent del sol·licitant i cosol·licitant.
- Original i fotocòpia del llibre de família, si escau.

- Certificat (document original o còpia compulsada) històric d'empadronament del/la sol·licitant/sol·licitants empadronats a Viladecans.
- Declaracions de responsabilitat (models adjunts) signades per les persones sol·licitants, fent constar:
 - ✓ Que l'habitatge sol·licitat constituirà el domicili habitual i permanent.
 - ✓ Que no són titulars de cap altre habitatge de protecció oficial ni de promoció pública, ni són propietaris de cap habitatge lliure. (si és el cas)
- Estat civil de les persones sol·licitants/ acreditació de formar parella de fet.
- En cas de declarar que s'està separat o divorciat, caldrà aportar la sentència de separació o divorci.
- Documentació per acreditar els ingressos i còmput:
 - ✓ Original i fotocòpia de la declaració de renda completa de l'any 2012 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 2012 per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies:
- Informe de vida laboral.
- Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any 2012 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
- **Pensionistes:** Certificat de la pensió percebuda l'any 2012, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
- Per acreditar rendiments del capital mobiliari, certificat de l'entitat financera corresponent.
- Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'any 2012.
- En tots els casos anteriors, declaració de responsabilitat dels ingressos totals percebuts l'any 2012 (s'adjunta model).

AQUESTA DOCUMENTACIÓ HAURÀ D'APORTAR-SE UN COP REALITZAT EL SORTEIG PÚBLIC I NOMÉS EN CAS QUE S'HAGI ESTAT **ADJUDICATARI D'UN DELS HABITATGES.**