

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES LLIURES AMB TEMPEIG I RETRACTE A FAVOR DE L'AJUNTAMENT A SANT JOAN DESPÍ EN CARRER MAJOR, 117 (Entorn ciutat esportiva Futbol Club Barcelona)

Es comunica l'inici de la comercialització de 21 habitatges lliures amb places d'aparcament i trasters, amb tempeig i retracte a favor de l'Ajuntament en la finca resultant del projecte de reparcel·lació de l'entorn de la ciutat esportiva de Barça de Sant Joan Despí, carrer Major, 117, atesa la sol·licitud de la Societat CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L, constituïda per a aquest efecte com a Comunitat de Béns denominada LES BEGUDES C.B, d'acord amb el següent:

Dades de la Promoció

És un edifici d'un total de 26 habitatges, dels quals 21 son objecte d'adjudicació d'aquest procés, distribuïts entre la Planta baixa i 7 plantes amb 2, 3 i 4 habitatges per replà segons la planta. Les superfícies útils dels habitatges oscil·len entre 72,13 m² i 85,31 m².

Els preus detallats de la promoció són els següents

	M2 ÚTILS	SUPERFÍCIE COMPUTABLE	COST VIVENDA + PK + TRASTER	10% IVA	COST ESCRIPTURES	COST TOTAL AMB DESPESES
BAIXOS 1ª	74,8	78,54	224.000,00 €	22.400,00 €	6.720,00 €	253.120,00 €
BAIXOS 2ª	81,05	85,1	241.000,00 €	24.100,00 €	7.230,00 €	272.330,00 €
BAIXOS 3ª	85,31	89,57	252.500,00 €	25.250,00 €	7.575,00 €	285.325,00 €
1ª1ª	77,57	81,45	231.500,00 €	23.150,00 €	6.945,00 €	261.595,00 €
1ª2ª	72,13	75,74	216.900,00 €	21.690,00 €	6.507,00 €	245.097,00 €
1ª3ª	75,82	79,61	226.500,00 €	22.650,00 €	6.795,00 €	255.945,00 €
1ª4ª	76,94	80,78	230.000,00 €	23.000,00 €	6.900,00 €	259.900,00 €
2ª1ª	77,57	81,45	231.500,00 €	23.150,00 €	6.945,00 €	261.595,00 €
2ª2ª	72,13	75,74	216.900,00 €	21.690,00 €	6.507,00 €	245.097,00 €
2ª3ª	75,82	79,61	226.500,00 €	22.650,00 €	6.795,00 €	255.945,00 €
2ª4ª	76,94	80,78	230.000,00 €	23.000,00 €	6.900,00 €	259.900,00 €
3ª1ª	77,57	81,45	231.500,00 €	23.150,00 €	6.945,00 €	261.595,00 €
3ª2ª	72,13	75,74	216.900,00 €	21.690,00 €	6.507,00 €	245.097,00 €
3ª3ª	75,82	79,61	226.500,00 €	22.650,00 €	6.795,00 €	255.945,00 €
3ª4ª	76,94	80,78	230.000,00 €	23.000,00 €	6.900,00 €	259.900,00 €
4ª1ª	77,57	81,45	231.500,00 €	23.150,00 €	6.945,00 €	261.595,00 €
4ª2ª	72,13	75,74	216.900,00 €	21.690,00 €	6.507,00 €	245.097,00 €
5ª1ª	77,57	81,45	231.500,00 €	23.150,00 €	6.945,00 €	261.595,00 €
6ª1ª	77,57	81,45	231.500,00 €	23.150,00 €	6.945,00 €	261.595,00 €
6ª2ª	77,04	80,89	230.000,00 €	23.000,00 €	6.900,00 €	259.900,00 €
7ª1ª	77,57	81,45	231.500,00 €	23.150,00 €	6.945,00 €	261.595,00 €

Procediment

Atesa la sol·licitud de CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L, l'Ajuntament de Sant Joan Despí, mitjançant l'oficina Local gestionada per la Societat municipal ADSA, serà el que iniciï el procediment per regular l'adjudicació dels habitatges fins al sorteig.

El mitjà de comunicació on s'efectuaran les notificacions relatives al procediment d'adjudicació serà a la web de l'Ajuntament de Sant Joan Despí [http:// www.sjdespi.com](http://www.sjdespi.com) i a l'Oficina Local d'Habitatges.

Forma de transmissió

Compravenda, mitjançant comunitat de bens

Forma de pagament

Es realitzaran un pagament a la reserva, un segon pagament a la signatura de la formalització de la comunitat de béns, diferents pagaments durant el període de les obres i la resta mitjançant la hipoteca.

Període d'inscripció

Del 9 de juliol al 7 de setembre de 2018 (AGOST INHÀBIL) a les oficines d'ADSA ubicades el Centre Miquel Martí i Pol, av. Barcelona, 83-85, 1a. Planta, Sala 6, **Dilluns i divendres de 9,30 a 14 hores i dimecres de 16 a 19 hores**

Contingent especial de reserves per a persones amb necessitat d'habitatge adaptat

Es reservarà 1 habitatge per persones amb discapacitat física que acreditin amb certificat de l'ICASS el grau de discapacitat física i la necessitat d'habitatge adaptat.

Sistema d'adjudicació dels habitatges:

La determinació de les persones amb dret a participar en el procediment de selecció i posterior adjudicació dels habitatges, seguirà el procediment establert en el Reglament del registre de sol·licitants amb protecció oficial de Sant Joan Despí.

El sorteig de determinació de les persones adjudicatàries dels habitatges serà públic i davant de notari, prèvia convocatòria, i es farà d'acord amb les llistes definitives de persones amb dret a participar que hagin formalitzat la seva sol·licitud i que constin inscrites al Registre de sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, segons el contingent general de les bases de l'annex I.

Es sortejarà en primer lloc, si ha demandes l'habitatge reservat per a persones amb discapacitat, i a continuació les del contingent general.

Cadascuna de les llistes amb les persones admeses estarà ordenada alfabèticament pel primer cognom, del número 1 fins al final.

S'extraurà un número del sorteig que determinarà l'ordre de preferència per formar part de la Comunitat de Béns i escollir l'habitatge amb la corresponent plaça d'aparcament i traster.

Una vegada coberta l'assignació d'habitatges, se seguirà el sorteig per establir l'ordre de reserva per al supòsit de renúncia.

Les persones sol·licitants que hagin resultat adjudicatàries seran convocades mitjançant Mail certificat o carta certificada enviada a l'adreça electrònica o al domicili indicats en la sol·licitud per realitzar la tria de l'habitatge sobre plànol, seguint el rigorós ordre establert en el sorteig.

Condicions de l'adjudicació

L'adjudicació s'efectuarà amb reserva del dret de tempteig i retracte durant un període de 10 anys a favor d'Ajuntament de Sant Joan Despí. Si es fes efectiu el dret de tempteig i retracte, el preu de recompra de l'habitatge es determinarà segons el preu de cost (habitatge, plaça d'aparcament i trasters vinculats, si escau) actualitzat segons l'IPC des del moment de l'adquisició.

L'adjudicació o el contracte de compravenda atorgat es resoldrà a instàncies de CLUB RESIDENCIAL METROPOLITAN HOUSE, S.L. i la persona adjudicatària o el titular de l'habitatge perdria tots els seus drets en els supòsits següents:

La falsificació de les dades que recull la documentació o l'incompliment d'alguna de les condicions que estableixen aquestes bases donarà lloc a l'execució en la selecció i/o sorteig, o l'anul·lació de l'adjudicació amb la pèrdua d'allò adjudicat i la retenció del 10% dels pagaments efectuats fins a la data de l'execució de l'anul·lació.

Cap persona sol·licitant no podrà fer més d'una sol·licitud ni figurar com a membre de la unitat de convivència d'un altre sol·licitant.

Els adjudicataris seran els que constaran com a titulars de l'habitatge en els contractes de compravenda públics i privats a formalitzar i en cap cas podran ser modificats.

Incompliment dels requisits

L'incompliment dels requisits de la convocatòria així com dels requisits establerts en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge 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 aprovada en la convocatòria.

ANNEX 1: REQUISITS D'ACCÉS A LA PROMOCIÓ

1) CONTINGENT GENERAL

Residència a Sant Joan Despí.

Residència acreditada per certificat històric d'empadronament a Sant Joan Despí, amb una antiguitat mínima de 3 anys, ja sigui forma contínua o discontinua (en cas de parelles, n'hi haurà prou que ho compleixi un dels membres) En cas de sol·licitants que no tinguin la nacionalitat espanyola o la d'un país de la UE hauran d'acreditar, a més, estar en possessió del permís de residència. La residència haurà de tenir caràcter permanent o llarga durada.

2) NO SER TITULAR DE CAP HABITATGE

a) No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un habitatge subjecte a protecció pública, excepte que l'habitatge esdevingui inadequat de forma sobrevinguda per les seves circumstàncies personals o familiars.

b) No ser titular d'un habitatge lliure, excepte que se li hagi privat del seu ús per causes no imputables a la persona interessada. En cap cas hi poden accedir els titulars d'un habitatge o d'un dret sobre un habitatge que tingui un valor cadastral superior al 40% del preu de l'habitatge que es vol adquirir.

Aquest valor s'eleva fins al 60% en els següents supòsits: persones de més de 65 anys, dones víctimes de violència familiar i masclista, víctimes de terrorisme, famílies nombroses i famílies monoparentals amb fills, condició que caldrà acreditar amb el corresponent títol, persones dependents, o amb discapacitat oficialment reconeguda i les famílies que les tinguin al seu càrrec, i persones separades o divorciades al corrent del pagament de les pensions per aliments i compensatòries, si s'escau.

2. Les condicions previstes a les lletres a) i b) de l'apartat anterior no són aplicables en el supòsit d'habitatges en règim de lloguer promoguts per persones o entitats promotores destinats a persones de més de 65 anys, o de persones amb mobilitat reduïda que no puguin adaptar el seu habitatge, sempre que l'habitatge del qual siguin propietaris sigui ofert en cessió a una administració pública, a una entitat que en depengui o a qualsevol de les borses de mediació per al lloguer social. En aquest supòsit el cànon a percebre i la renda a aplicar quan es llogui l'habitatge, mitjançant la borsa corresponent, no pot superar la renda d'un habitatge amb protecció oficial, en la mateixa data i zona geogràfica.

3) ESTAR INSCRIT EN EL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL

Estar inscrit d'acord amb el que preveuen la secció II del capítol IV, títol V, de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i el Reglament que la regula. S'exceptua d'aquest requisit l'accés als habitatges amb protecció oficial per a afectats urbanístics (HAUS), creats i regulats pel Decret 80/2009, de 19 de maig, pel qual s'estableix el règim jurídic dels habitatges destinats a fer efectiu el dret de re allotjament, i es modifica el Reglament de la Llei d'urbanisme pel que fa al dret de re allotjament.

4) EDAT I CAPACITAT LEGAL

Haurà de ser major d'edat i tenir plena capacitat legal per contractar.

5) INGRESSOS ECONÒMICS

MÍNIMS.

Nivell mínim d'ingressos nets anuals de la unitat familiar superiors a 22.800 euros

MÀXIMS.

1 membre	2 membres	3 membres	4 o més membres
69.053,66	71.189,34	74.251,25	76.726,29

Per determinar la quantia dels ingressos familiars es pren com a referència la base imposable general i de l'estalvi, corresponent a la declaració, o declaracions de l'impost de la renda de les persones físiques presentades per cada un dels membres de la unitat familiar o de convivència relatives a l'últim període impositiu 2017. (caselles de la renda 475 i 480)

En el supòsit que algun membre de la unitat familiar o de convivència estigui afectat per alguna discapacitat, en les condicions que estableix la normativa de l'impost sobre la renda de les persones físiques, s'aplicarà el tram següent de la composició familiar.

FONAMENTS DE DRET

L'article 101 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge en la seva redacció de l'article 172 de la Llei 9/2011 de 9 de desembre, de Promoció de l'Activitat econòmica i les prescripcions introduïdes per la instrucció 2/2012 de l'Agència d'Habitatges de Catalunya.

Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

El Reglament del Registre de sol·licitants de Sant Joan Despí.