

# PROCEDIMENT DE SELECCIÓ DE SOCIS PER A LA COOPERATIVA A CONSTITUIR PER METROPOLITAN HOUSE COOPERATIVA D'HABITATGES, SCCL.



## 1. DADES DE LA PROMOCIÓ

La promoció consta de dos edificis ubicats a l'av. Barcelona – Mare de Déu de la Mercè i carrer Font Santa de Sant Joan Despí, destinats a un total de 105 habitatges (pendent de llicència), trasters i places d'aparcament. La promoció consta també d'un local comercial lliure a la planta baixa.

La promoció es realitza en règim de cooperativa d'habitatges i estarà gestionada per la societat METROPOLITAN HOUSE COOPERATIVA D'HABITATGES, SCCL., per la qual cosa se sortejarà el dret a formar part de la cooperativa i adjudicar-se el futur habitatge en règim d'autopromoció.

### RÈGIM GENERAL:

- |   |                  |
|---|------------------|
| - 4 habitatges adaptats de 2 dormitoris | 196.800,00 + IVA |
| - 25 habitatges de 2 dormitoris         | 153.000,00 + IVA |
| - 7 habitatges de 3 dormitoris          | 189.300,00 + IVA |

### RÈGIM CONCERTAT:

- |                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| - 69 habitatges de 3 dormitoris | 222.400,00 + IVA |
|---------------------------------|------------------|

Aquests preus són aproximats de resultes del preu individual dels habitatges i corresponen al preu de l'habitatge amb traster i plaça d'aparcament vinculats.

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

Es reservaran 4 habitatges per a persones amb discapacitat física amb necessitat d'habitatge adaptat que acreditin, amb certificat emès pel Servei

de Valoració i Orientació a persones amb Discapacitat, el grau de discapacitat física i la necessitat d'habitatge adaptat del sol·licitant o algun dels membres de la unitat familiar.

### Procediment

Atesa la sol·licitud de METROPOLITAN HOUSE COOPERATIVA D'HABITATGES, SCCL. a l'Ajuntament de Sant Joan Despí, mitjançant la Societat municipal Aparcamientos Despí S.A.U. (ADSA), inicia el procediment de selecció dels membres de la cooperativa a constituir per METROPOLITAN HOUSE COOPERATIVA D'HABITATGES, SCCL. per a l'edificació d'habitatges de protecció oficial en règim general i concertat.

### Forma de transmissió

Compravenda, mitjançant adjudicació de la cooperativa.

## 2. PETICIONS

Les peticions es faran mitjançant el model annex 1, degudament emplenat, amb la manifestació de reunir tots els requisits, que s'hauran de justificar documentalment.

Únicament es podrà participar en una modalitat, règim general o règim concertat, i en una única opció de dormitoris.

En la sol·licitud es detallaran les persones sol·licitants, que posteriorment, en cas de resultar afavorits en el sorteig, seran les que formalitzaran el contracte d'adjudicació i l'escriptura. No s'acceptarà cap canvi de titularitat (afegir o canviar noms) una vegada presentada la petició ni cap canvi de modalitat.

Els integrants de la sol·licitud no podran figurar en més d'una petició.

Les separacions i/o divorcis s'acreditaran exclusivament amb sentència judicial ferma o amb conveni regulador ratificat judicialment.

### 3. PERÍODE D'INSCRIPCIÓ

Del 13 de juny al 8 de juliol de 2022 a l'Oficina Local de l'Habitatge ubicada al Centre Miquel Martí i Pol, av. Barcelona, 83-85, 1a. planta, de forma telemàtica o amb cita prèvia, mitjançant atenció telefònica al 93.373.07.61 o per correu electrònic a l'adreça hpodespil@ad-sa.com.

- El dia 29 de juliol 2022, publicació de la llista provisional d'admesos.
- El dia 12 de setembre 2022, publicació de la llista definitiva d'admesos.

### 4. PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

Les peticions es faran mitjançant el model annex 1, degudament emplenat, amb la manifestació de reunir tots els requisits, que s'hauran de justificar documentalment.

#### Documentació per presentar juntament amb la sol·licitud:

- Inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Sant Joan Despí.
- Ingressos del darrer exercici fiscal tancat:
- En cas de fer la declaració de l'impost de la renda de les persones físiques, caldrà presentar la corresponent a l'any 2021, de tots els membres que figurin en la sol·licitud, on aparegui el comprovant de presentació física o telemàtica de la Delegació d'Hisenda o bé de l'entitat bancària corresponent.
- En cas de NO haver fet la declaració de l'impost de la renda de les persones físiques a l'any 2021, es presentarà: certificat d'altres i baixes de la Seguretat Social (informe de vida laboral), certificats dels centres de treball i/o INEM sobre la totalitat dels ingressos percebuts durant l'any 2021, si s'ha estat en atur.
- En el cas de persones pensionistes, certificat acreditatiu de pensions de l'any 2021 o certificat negatiu, si és el cas.
- Autorització signada, a favor d'ADSA, per obtenir el volant històric i de convivència d'empadronament de Sant Joan Despí (Annex 2).
- Autorització per consultar que els sol·licitants es troben al corrent de pagament dels tributs i taxes de l'Ajuntament de Sant Joan Despí i ADSA (Annex 3).

### 5. REQUISITS D'ACCÉS AL SORTEIG

Els habitatges s'adjudicaran per sorteig entre totes les peticions que reuneixin els requisits que s'especifiquen a continuació:

#### 5.1 Edat i capacitat legal

Els sol·licitants hauran de ser majors d'edat i tenir plena capacitat legal per contractar.

#### 5.2 Registre de sol·licitants de Catalunya

Estar inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO.

#### 5.3 Residència a Sant Joan Despí

Residència acreditada mitjançant volant d'empadronament històric a Sant Joan Despí, amb antiguitat mínima, contínua o discontinua, de cinc (5) anys.

En el supòsit de dues persones cosol·licitants, serà suficient que el compleixi un dels sol·licitants.

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 de llarga durada.

La residència i antiguitat requerides hauran de ser anteriors a la data de finalització del termini de presentació de les sol·licituds, és a dir, l'antiguitat de cinc (5) anys s'haurà de complir, com a data màxima, el dia 8 de juliol de 2022.

### 5.4 Propietat

- No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús i gaudi sobre un habitatge subjecte a protecció pública.
- No ser titular d'un habitatge lliure, excepte en els casos legals vigents.
- No haver estat adjudicatari de cap habitatge en les promocions anteriors realitzades a través de l'OLH de Sant Joan Despí, a excepció del que s'estipula a l'apartat 5.8.

### 5.5 Ingressos anuals de la unitat familiar

#### Nivell mínim d'ingressos:

- Règim general de 2 dormitoris: 13.500,00 € nets anuals.
- Règim general de 3 dormitoris: 16.600,00 € nets anuals.
- Règim general Hab. adaptat: 17.300,00 € nets anuals.
- Règim concertat de 3 dormitoris: 19.500,00 € nets anuals.

#### Nivell màxim d'ingressos: Decret 75/2014, de 27 de maig

Règim general			
1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
53.118,20 €	54.761,03 €	57.116,34 €	59.020,22 €

Règim concertat			
1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
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 suma de 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 al període impositiu 2021.

### 5.6 Residència habitual

Destinar l'habitatge a residència habitual i permanent.

### 5.7 Tributs

Els sol·licitants hauran d'estar al dia en el pagament dels tributs i/o qualsevol altre deute municipal amb l'Ajuntament de Sant Joan Despí i ADSA.

Els adjudicataris autoritzen ADSA a verificar que es troben al corrent de pagament dels tributs i taxes de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.

### 5.8 Lloguer HPO

Les persones o unitats de convivència que siguin o hagin estat beneficiàries d'habitatge de protecció oficial en règim de lloguer, podran participar en la promoció transcorregut un període mínim de tres (3) anys des de l'adjudicació de l'habitatge de lloguer.

## 6. SISTEMA D'ADJUDICACIÓ DELS SOCIS DE LA COOPERATIVA

La selecció i posterior adjudicació dels membres de la cooperativa, seguirà el procediment següent:

- L'adjudicació es farà mitjançant sorteig públic i davant de notari, entre totes les sol·licituds que resultin admeses de forma definitiva, amb convocatòria prèvia. A cada sol·licitant admes se li assignarà, de forma aleatòria, un número de participació per al sorteig, del número 1 fins al final.

- Se sortejarà en primer lloc, si hi ha demandes, els habitatges reservats per a persones amb discapacitat de dos dormitoris, a continuació les de règim general de 2 dormitoris, seguidament els habitatges de règim general de 3 dormitoris.

Per últim, se sortejarà el contingent general de règim concertat de 3 dormitoris.

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

S'extrauran totes les boles, que determinaran l'ordre de preferència per formar part de la cooperativa i posteriorment, en aquell ordre, escollir l'habitatge amb la corresponent plaça d'aparcament i traster.

Una vegada coberta l'assignació de membres de la cooperativa, se seguirà el sorteig per establir l'ordre de reserva per al supòsit de renunciàcies (la vigència de la llista de reserva serà d'un any des de la data del sorteig).

- Les persones que hagin resultat adjudicatàries seran convocades mitjançant mail o carta certificada enviada a l'adreça electrònica o al domicili indicats a la sol·licitud per realitzar la tria de l'habitatge sobre plànol, seguint el rigorós ordre establert al sorteig.
- Els adjudicataris seran els que constaran com a titulars de l'habitatge en els contractes públics i privats a formalitzar.
- L'adjudicació de l'habitatge quedarà supeditada al compliment del límit màxim d'ingressos de la unitat familiar indicada al present apartat (darrer exercici fiscal tancat) i de tota la resta de requisits d'aquestes bases, acreditats en el moment de l'elecció de l'habitatge.
- L'incompliment dels requisits de la convocatòria, així com els establerts en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció oficial, suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari i la consegüent pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha resultat seleccionat.
- Igualment tampoc podrà formar part de la llista de reserva aprovada en la convocatòria.
- Si no es reuneixen les condicions establertes, l'adjudicació quedarà sense efecte.
- L'adjudicació definitiva la farà el Consell d'Administració d'ADSA, i no serà impugnable excepte per raons de falsedat dels requisits exigits per participar en l'adjudicació, degudament acreditades.
- L'adjudicació s'efectuarà amb reserva del dret de tempteig i retracte durant un període de 10 anys a favor de l'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 pagat (habitatge, plaça d'aparcament i trasters vinculats, si escau) amb el preu de venda determinat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a l'autorització de venda, descomptant les possibles reparacions que s'hagin de fer a l'habitatge i annexos.

L'adjudicació es resoldrà a instàncies de METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL, S.L., i perdrà els seus drets la persona adjudicatària o el titular de l'habitatge 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'exclusió 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.
- Tenir deutes pendents de pagament de tributis o taxes amb l'Ajuntament de Sant Joan Despí o amb ADSA.
- Presentació de més d'una sol·licitud per part de la mateixa persona o figurar com a membre de la unitat de convivència d'un altre sol·licitant.
- No destinar a domicili habitual i permanent l'habitatge adjudicat, en el termini màxim de tres mesos des de la signatura de l'escriptura de compra venda, per la totalitat de persones incloses a la sol·licitud.
- En el cas que qualsevol de les persones adjudicatàries no volgués o no pogués formalitzar el contracte, ni efectuar els pagaments previstos en els terminis indicats, s'entendrà que renuncia a l'adjudicació, i traspassaran els seus drets, per rigorós ordre de sortida del sorteig, a la primera persona adjudicatària en reserva i successivament a la següent, fins a formalitzar els contractes.
- L'incompliment dels requisits de la convocatòria així com els establerts en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció oficial suposarà la pèrdua de la condició de socis de la cooperativa i la consegüent pèrdua del dret a accedir a l'habitatge pel qual ha resultat seleccionat. Igualment tampoc podrà formar part de la llista d'espera aprovada en la convocatòria.

## **7. INFORMACIÓ PÚBLICA**

Es farà publicitat d'aquestes bases a l'Oficina Local d'Habitatge de Sant Joan Despí i a la pàgina web de l'Ajuntament de Sant Joan Despí. Les bases estaran a disposició de les persones interessades a l'Oficina Local d'Habitatge, mitjançant atenció telefònica al 93.373.07.61 o per correu electrònic a l'adreça [hodespi@ad-sa.com](mailto:hodespi@ad-sa.com).

## **8. INTERPRETACIÓ DE LES BASES**

La interpretació de les bases es durà a terme pel Consell d'Administració d'ADSA, que igualment resoldrà els dubtes que es presentin.

Sant Joan Despí, juny de 2022