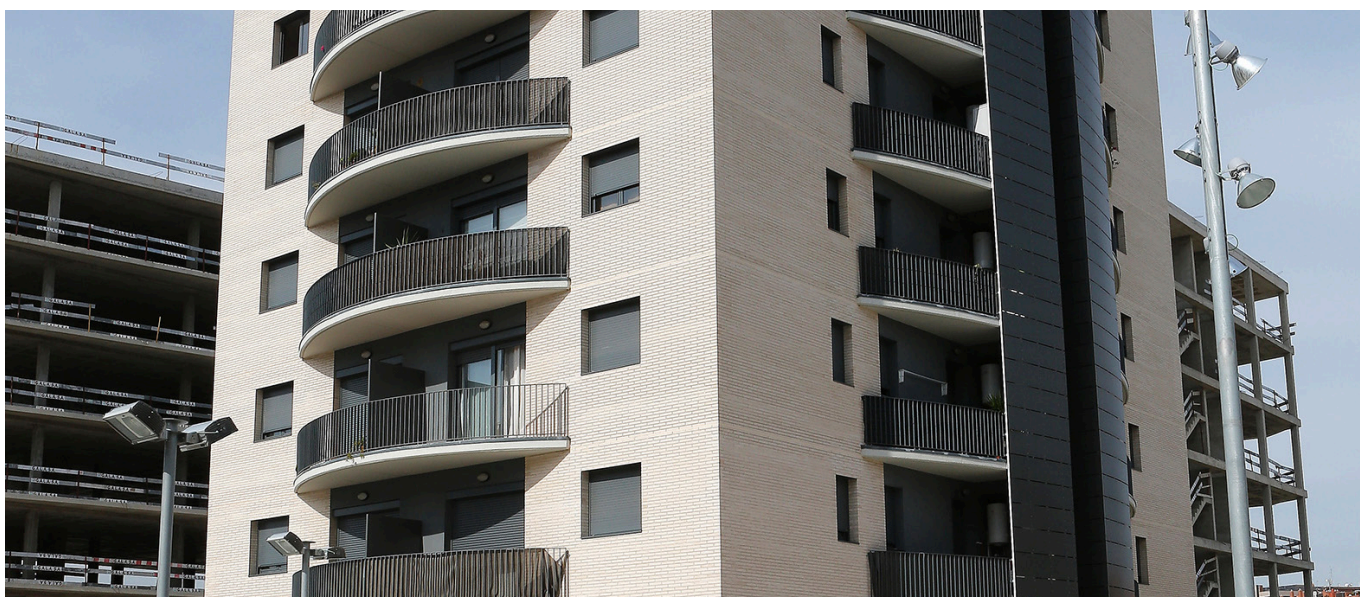


# BASES PER A L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES EN VENDA HPO DE RÈGIM CONCERTAT

# BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS EN VENTA VPO DE RÉGIMEN CONCERTADO



## 1. OBJECTE

L'adjudicació d'1 habitatge de compra, situat a l'Avda. Barcelona 81, de Sant Joan Despí.

## 2. CARACTERÍSTIQUES DE L'HABITATGE I RÈGIM CONTRACTUAL

Adreça	Avda. Barcelona, 81, 6-4
Superfície útil aprox. (m <sup>2</sup> )	66,68 m <sup>2</sup>
Dormitoris	3
Banys	2
Pàrquing	Nº 266, s-2
Traster	Nº 217, s-2
Pati	-
Terrassa	7,42 m <sup>2</sup> aprox.
Safareig	2,62 m <sup>2</sup> aprox.

L'habitatge és HPO DE RÈGIM CONCERTAT.

## 3. PREU

El preu dels habitatges és el següent:

	Avda. Barcelona, 81, 6-4
Preu net	211.370,00 €
4% IVA	8.454,80 €
TOTAL	219.824,80 €

## 1. OBJETO

La adjudicació de 1 vivienda de compra, situada en la Avda. Barcelona, 81, de Sant Joan Despí.

## 2. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA Y RÉGIMEN CONTRACTUAL

Dirección	Avda. Barcelona, 81, 6-4
Superficie útil aprox. (m <sup>2</sup> )	66,68 m <sup>2</sup>
Dormitorios	3
Baños	2
Párquing	Nº 266, s-2
Trastero	Nº 217, s-2
Patio	-
Terraza	7,42 m <sup>2</sup> aprox.
Lavadero	2,62 m <sup>2</sup> aprox.

La vivienda es de VPO EN RÉGIMEN CONCERTADO.

## 3. PRECIO

El precio de las viviendas es el siguiente:

	Avda. Barcelona, 81, 6-4
Precio neto	211.370,00 €
4% IVA	8.454,80 €
TOTAL	219.824,80 €

#### Forma de pagament:

- Formalització del contracte de compra-venda: reserva del 20% del preu total + l'IVA corresponent.
- Formalització de l'escriptura de compra-venda: pagament del 80% restant + l'IVA corresponent.

#### 4. PETICIONS

Les peticions es realitzaran mitjançant el model annex 1, degudament complimentat, amb la manifestació de reunir tots els requisits, que es deurán justificar documentalment.

En la sol·licitud es detallaran les persones que vagin a residir en l'habitatge, els integrants de la qual no podran figurar en més d'una petició.

Aquestes persones seran les que formalitzaran el contracte de compra-venda i l'escriptura. No s'acceptarà cap canvi de titularitat (agregar o canviar noms) una vegada presentada la petició.

Les separacions i/o divorcis s'acreditaran exclusivament amb sentència judicial ferma.

#### 5. REQUISITS INDISPENSABLES PER ACCEDIR ALS HABITATGES

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 actual acreditada mitjançant volant d'empadronament i convivència històric a Sant Joan Despí, amb antiguitat mínima, continua o discontinua, de cinc (5) anys. En el supòsit de dues persones co-sol·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 llarga durada.

La residència i antiguitat requerides hauran que 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 30 d'abril de 2021.

##### 5.4 Propietat

- a) No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús i gaudi sobre un habitatge subjecte a protecció pública.
- b) No ser titular d'un habitatge lliure, excepte en els casos legals vigents.

##### 5.5 Ingressos anuals de la unitat familiar

a) Nivell mínim d'ingressos nets anuals: 22.000,00 €

b) Ingressos anuals màxims:

- Avda. Barcelona, 81, 6-4 [Decret 13/2010, de 2 febrer]:  
6,08 vegades IRSC

<http://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/Preus-ingressos-i-zones/taules-dingressos-per-accedir-a-un-habitatge-protegit/>

A aquest efecte, es consideraran els ingressos de l'exercici 2020 (base imposable general + base imposable de l'estalvi).

En cas de resultar adjudicatari, l'elecció de l'habitatge quedarà supeditada al compliment del límit màxim d'ingressos de la unitat familiar indicada al present apartat.

##### 5.6 Residència habitual

Destinar l'habitatge a residència habitual i permanent.

#### 6. TRIBUTS

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

#### Forma de pago:

- Formalització del contracte de compra-venda: reserva del 20% del precio total + el IVA correspondiente.
- Formalització de la escritura de compra-venda: pago del 80% restante + IVA correspondiente.

#### 4. PETICIONES

Las peticiones se realizarán mediante el modelo anexo 1, debidamente cumplimentado, con la manifestación de reunir todos los requisitos, que se deberán justificar documentalment.

En la solicitud se detallarán las personas que vayan a residir en la vivienda, los integrantes de la cual no podrán figurar en más de una petición.

Estas personas serán las que formalizarán el contrato de compra-venta y la escritura. No se aceptará ningún cambio de titularidad (agregar o cambiar nombres) una vez presentada la petición.

Las separaciones y/o divorcios se acreditarán exclusivamente con sentencia judicial firme.

#### 5. REQUISITOS INDISPENSABLES PARA ACCEDER A LAS VIVIENDAS

Las viviendas se adjudicarán por sorteo entre todas las peticiones que reúnan los requisitos que se especifican a continuación:

##### 5.1 Edad y capacidad legal

Los solicitantes deberán ser mayores de edad y tener plena capacidad legal para contratar.

##### 5.2 Registro de solicitantes de Cataluña

Estar inscritos en el Registro de Solicitantes de VPO.

##### 5.3 Residencia en Sant Joan Despí

Residencia actual acreditada mediante volante de empadronamiento y convivencia històric en Sant Joan Despí, con antigüedad mínima, continua o discontinua, de cinco (5) años. En el supuesto de dos personas co-solicitantes, será suficiente que lo cumpla uno de los solicitantes.

En caso de solicitantes que no tengan la nacionalidad española o la de un país de la UE, deberán acreditar, además, estar en posesión del permiso de residencia. La residencia deberá tener carácter permanente o larga duración.

La residencia y antigüedad requeridas tendrán que ser anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes, es decir, la antigüedad de cinco (5) años se deberá cumplir, como fecha máxima el día 30 de abril de 2021.

##### 5.4 Propiedad

- a) No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre una vivienda sujeta a protección pública.
- b) No ser titular de una vivienda libre, excepto en los supuestos permitidos por la legislación vigente.

##### 5.5 Ingresos anuales de la unidad familiar

a) Nivel mínimo de ingresos netos anuales: 22.000,00 €

b) Ingresos anuales máximos:

- Avda. Barcelona, 81, 6-4 [Decreto 13/2010, de 2 febrero]:  
6,08 veces IRSC

<http://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/Preus-ingressos-i-zones/taules-dingressos-per-accedir-a-un-habitatge-protegit/>

A tal efecto, se considerarán los ingresos del ejercicio 2020 (base imponible general + base imponible del ahorro).

En caso de resultar adjudicatario, la elección de la vivienda quedará supeditada al cumplimiento del límite máximo de ingresos de la unidad familiar indicados en el presente apartado.

##### 5.6 Residencia habitual

Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente.

#### 6. TRIBUTOS

Los solicitantes deberán estar al día en el pago de los tributos y/o cualquier otra deuda municipal del Ayuntamiento de Sant Joan Despí.

## 7. DOCUMENTACIÓ

Documentació per presentar juntament amb la sol·licitud:

- Inscripció o sol·licitud al registre de sol·licitants.
- Fotocòpia del DNI, o permís de residència del sol·licitant i de les persones amb les que conviurà en l'habitatge sol·licitat.
- En cas de realitzar la Declaració de l'Impost de la Renda de les Persones Físiques caldrà presentar la corresponent a l'any 2020, de tots els membres que figurin a 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 estar obligat a realitzar la Declaració de l'Impost de la Renda de les Persones Físiques a l'any 2020, 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 2020, si s'ha estat en atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període i els imports percebuts durant l'any 2020. Mancant els anteriors, si és el cas, certificat de l'agència tributària dels ingressos declarats fins al 31/12/2020.
- En el cas de persones pensionistes, certificat acreditatiu de pensions de l'any 2020 o certificat negatiu, si és el cas.
- Certificat negatiu de béns immobles dels sol·licitants emès per la Gerència Territorial del Cadastre (Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat. Plaça de la Vila 1, Oficina d'atenció al ciutadà).
- Autorització signada, a favor d'ADSA, per obtenir el certificat històric i de convivència d'empadronament de Sant Joan Despí.
- Justificant de pagament del dipòsit de CINQUANTA EUROS (50,00 €), al número de compte titularitat d'ADSA, que s'informa a l'imprès de sol·licitud.

## 8. INFORMACIÓ PÚBLICA

Es farà publicitat d'aquestes bases en el Butlletí Municipal, 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 [olhsantjoandespi@ad-sa.com](mailto:olhsantjoandespi@ad-sa.com).

## 9. TERMINI DE PRESENTACIÓ DE PETICIONS

Les peticions es podran presentar des del dia 15 de març de 2021 al 30 d'abril de 2021, a l'Oficina Local d'Habitatge, situada a l'Av. Barcelona, 83-85, 1ª pta., Sala 12, preferentment de forma telemàtica mitjançant correu electrònic a l'adreça [olhsantjoandespi@ad-sa.com](mailto:olhsantjoandespi@ad-sa.com) o mitjançant cita prèvia, trucant al telèfon 93 373 07 61.

## 10. PUBLICACIÓ DE LLISTES PROVISIONALS I DEFINITIVES

Les llistes provisionals d'admesos i exclosos es publicaran en data 14 de maig de 2021.

Les llistes definitives d'admesos i exclosos al sorteig, es publicaran en data 3 de juny de 2021.

Ambdós llistats es publicaran a la porta del Centre Miquel Martí i Pol i a la web de l'Ajuntament, per ordre alfabètic ordenat pel 1r cognom, 2n cognom i el nom.

## 11. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació es farà mitjançant sorteig públic (telemàtic), entre totes les sol·licituds que resultin admeses de forma definitiva, prèvia convocatòria.

- A. A cada sol·licitant admès se li assignarà, de forma aleatòria, un número de participació pel sorteig, del número 1 fins al final.
- B. S'extrauran totes les boles, que determinaran l'ordre de preferència per escollir habitatge, la resta de la llista quedarà com a llista d'espera per a possibles renunciacions, fins la convocatòria d' un altre promoció.

## 12. ADJUDICACIÓ

L'adjudicació definitiva la farà el Consell d'Administració d'ADSA, i no serà impugnablable excepte per raons de falsedat dels requisits exigits per participar en l'adjudicació, degudament acreditades.

## 7. DOCUMENTACIÓN

Documentación para presentar junto con la solicitud:

- Inscripción o solicitud al registro de solicitantes.
- Fotocopia del DNI, o permiso de residencia del solicitante y de las personas con las que convivirá en la vivienda solicitada.
- En caso de realizar la Declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas se deberá presentar la correspondiente al año 2020, de todos los miembros que figuren en la solicitud, donde aparezca el comprobante de presentación física o telemática de la Delegación de Hacienda o bien de la entidad bancaria correspondiente.
- En caso de NO estar obligado a realizar la Declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas en el año 2020, se presentará: certificado de altas y bajas de la Seguridad Social (informe de vida laboral), certificados de los centros de trabajo y/o INEM sobre la totalidad de los ingresos percibidos durante el año 2020, si se ha estado en paro, certificado del INEM, con indicación del período y los importes percibidos durante el año 2020. A falta de los anteriores, en su caso, certificado de la agencia tributaria de los ingresos declarados hasta el 31/12/2020.
- En el caso de personas pensionistas, certificado acreditativo de pensiones del año 2020 o certificado negativo, en su caso.
- Certificado negativo de bienes inmuebles de los solicitantes, emitido por la Gerencia Territorial del Catastro (Ayuntamiento de Sant Feliu de Llobregat. Plaza de la Vila 1, Oficina de atención al ciudadano).
- Autorización firmada, a favor de ADSA, para obtener el certificado histórico y de convivencia de empadronamiento de Sant Joan Despí.
- Justificante de pago del depósito de CINQUENTA EUROS (50,00 €), al número de cuenta titularidad de ADSA, que se informa en el impreso de solicitud.

## 8. INFORMACIÓN PÚBLICA

Se hará publicidad de estas bases en el Boletín Municipal, en la Oficina Local de Vivienda de Sant Joan Despí y en la página web del Ayuntamiento de Sant Joan Despí. Las bases estarán a disposición de los interesados en la Oficina Local de Vivienda, mediante atención telefónica en el 93 373 07 61 o por correo electrónico en la dirección [olhsantjoandespi@ad-sa.com](mailto:olhsantjoandespi@ad-sa.com).

## 9. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PETICIONES

Las peticiones se podrán presentar desde el día 15 de marzo de 2021 al 30 de abril de 2021, en la Oficina Local de Vivienda, ubicada en la Av. Barcelona, 83-85, 1ª pta., Sala 12, preferentemente de forma telemática mediante correo electrónico a la dirección [olhsantjoandespi@ad-sa.com](mailto:olhsantjoandespi@ad-sa.com) o mediante cita previa, llamando al teléfono 93 373 07 61.

## 10. PUBLICACIÓN DE LISTAS PROVISIONALES Y DEFINITIVAS

Las listas provisionales de admitidos y excluidos se publicarán en fecha 14 de mayo de 2021.

Las listas definitivas de admitidos y excluidos al sorteo, se publicarán en fecha 3 de junio de 2021.

Ambos listados se publicarán en la puerta del Centro Miquel Martí i Pol y en la web del Ayuntamiento, por orden alfabético ordenado por el 1r apellido, 2º apellido y el nombre.

## 11. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se hará mediante sorteo público (telemático), entre todas las solicitudes que resulten admitidas de forma definitiva, previa convocatòria.

- A. A cada solicitante admitido se le asignará, de forma aleatoria, un número de participación para el sorteo, del número 1 hasta el final.
- B. Se extraerán todas las bolas, que determinarán el orden de preferencia para escoger vivienda, el resto de la lista quedará como lista de espera para posibles renunciaciones, hasta la convocatòria de otra promoció.

## 12. ADJUDICACIÓN

La adjudicación definitiva la hará el Consejo de Administración de ADSA, y no será impugnablable excepto por razones de falsedad de los requisitos exigidos para participar en la adjudicación, debidamente acreditadas.

Els resultats de l'adjudicació es faran públics a la porta del Centre Miquel Martí i Pol i a la pàgina web de l'Ajuntament.

### 13. CONDICIONS D'ADJUDICACIÓ

Abans de procedir a l'adjudicació dels habitatges es revisarà la documentació aportada per les persones sol·licitants. En el cas que no es compleixin els requisits exigits per a l'accés, la petició es considerarà no admesa, passant el torn a la petició següent de la llista del sorteig.

S'hauran de respectar les següents condicions:

1. Les persones o unitats de convivència que siguin o hagin estat beneficiàries d'habitatge de protecció oficial en règim de lloguer, podran participar a la promoció de compra transcorregut un període mínim de tres (3) anys des de l'adjudicació de l'habitatge de lloguer.
2. Aquelles persones sol·licitants que accedeixin als habitatges els hauran de destinar a domicili habitual i permanent, que ocuparan la totalitat de persones incloses a la sol·licitud, en el termini màxim de tres (3) mesos des de la signatura de l'escriptura de compra venda.

ADSA quedarà facultada per aplicar els mecanismes de control i rescat de l'habitatge en cas d'incompliment d'aquestes condicions, imputant, si es dona la situació, les possibles despeses dels costos ocasionats a la persona o persones adjudicatàries inicialment.

### 14. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE DE COMPRA-VENDA

Les persones adjudicatàries estaran obligades a la formalització del contracte de compra-venda, a l'hora i lloc que determini ADSA.

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, traspasant els seus drets, per rigorós ordre de sortida del sorteig, a la primera persona adjudicatària en reserva i successivament al següent, fins a formalitzar els contractes.

De no reunir les condicions establertes, l'adjudicació quedarà sense efecte.

Només es podran modificar els titulars a l'hora de formalitzar el contracte de compra-venda, en cas de defunció d'un dels adjudicatàries, o separació legal o divorci (amb sentència ferma), sempre que es segueixin complint els requisits indicats a les presents bases.

Al moment de la formalització del contracte de compra-venda, s'abonarà l'import corresponent al 20% del preu total més IVA.

L'obtenció del finançament, si s'escau, per al pagament del 80% del preu restant, serà a càrrec de l'adjudicatari.

### 15. SANCIONS

La falta de formalització del contracte de compra-venda per part de les persones adjudicatàries donarà lloc a la pèrdua de la fiança inicial dipositada.

### 16. RESOLUCIÓ CONTRACTUAL

L'adjudicació es resoldrà a instàncies d'ADSA, perdent la persona o persones adjudicatàries tots els seus drets, en els supòsits següents:

- La falsificació de les dades recollides en la documentació o incompliment d'alguna de les condicions establertes a les bases, donarà lloc a l'exclusió en la selecció i/o sorteig, o a l'anul·lació de l'adjudicació, amb la pèrdua de l'adjudicat i del dipòsit realitzat.
- L'incompliment dels requisits de la convocatòria així com els establerts al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

### 17. 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.

A Sant Joan Despí, a 10 de març de 2021.

Los resultados de la adjudicación se harán públicos en en la puerta del Centro Miquel Martí i Pol y en la página web del Ayuntamiento.

### 13. CONDICIONES DE ADJUDICACIÓN

Antes de proceder a la adjudicación de las viviendas se revisará la documentación aportada por los solicitantes. En caso de que no se cumplan los requisitos exigidos para el acceso, la petición se considerará no admitida, pasando el turno a la petición siguiente de la lista del sorteo.

Se deberán respetar las siguientes condiciones:

1. Las personas o unidades de convivencia que sean o hayan sido beneficiarias de vivienda de protección oficial en régimen de alquiler, podrán participar en la promoción de compra transcurrido un periodo mínimo de tres (3) años desde la adjudicación de la vivienda de alquiler.
2. Aquellas personas solicitantes que accedan a las viviendas las deberán destinar a domicilio habitual y permanente, que ocuparán la totalidad de personas incluidas en la solicitud, en el plazo máximo de tres (3) meses desde la firma de la escritura de compra venta.

ADSA quedará facultada para aplicar los mecanismos de control y rescate de la vivienda en caso de incumplimiento de estas condiciones, imputando, si se da la situación, los posibles gastos de los costes ocasionados a la persona o personas adjudicatarias inicialmente.

### 14. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA

Los adjudicatarios estarán obligados a la formalización del contrato de compra-venda, a la hora y lugar que determine ADSA.

En caso de que cualquiera de las personas adjudicatarias no quisiera o no pudiera formalizar el contrato, ni efectuar los pagos previstos en los plazos indicados, se entenderá que renuncia a la adjudicación, traspasando sus derechos, por riguroso orden de salida del sorteo, en la primera persona adjudicataria en reserva y sucesivamente al siguiente, hasta formalizar los contratos.

De no reunir las condiciones establecidas, la adjudicación quedará sin efecto.

Sólo se podrán modificar los titulares a la hora de formalizar el contrato de compra-venda, en caso de fallecimiento de uno de los adjudicatarios, o separación legal o divorcio (con sentencia firme), siempre que se sigan cumpliendo los requisitos indicados en las presentes bases.

Al momento de la formalización del contrato de compra-venda, se abonará el importe correspondiente al 20% del precio total más IVA.

La obtención de la financiación, en su caso, para el pago del 80% del precio restante, será a cargo del adjudicatario.

### 15. SANCIONES

La falta de formalización del contrato de compra-venda por parte de las personas adjudicatarias dará lugar a la pérdida de la fianza inicial depositada.

### 16. RESOLUCIÓN CONTRACTUAL

La adjudicación se resolverá a instancias de ADSA, perdiendo la persona o personas adjudicatarias todos sus derechos, en los siguientes supuestos:

- La falsificación de los datos recogidos en la documentación o incumplimiento de alguna de las condiciones establecidas en las bases, dará lugar a la exclusión en la selección y / o sorteo, o a la anulación de la adjudicación, con la pérdida del adjudicado y del depósito realizado.
- El incumplimiento de los requisitos de la convocatoria, así como los establecidos en el Registro de Solicitantes de Vivienda de Protección Oficial.

### 17. INTERPRETACIÓN DE LAS BASES

La interpretación de las bases se llevará a cabo por el Consejo de Administración de ADSA, que igualmente resolverá las dudas que se presenten.

En Sant Joan Despí, 10 de marzo de 2021.