

PROCEDIMENT DE SELECCIÓ DE COMUNERS PER A LA COOPERATIVA D'HABITATGES A CONSTITUIR PER METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL, S.L.

(construcció d'habitatges de protecció oficial en règim de dret de superfície)



Es comunica l'inici de la comercialització de 35 + 48 habitatges de Protecció Oficial Règim de dret de superfície, en 2 edificis residencials, amb places d'aparcament i trasters vinculats, amb adjudicació de dret de superfície, en finques resultants PA9/UP3 i PA2/UP1, carrer Font Santa 4 i Font Santa, 42, atesa la sol·licitud de la societat METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL S.L. (C.I.F. B-63118780) constituïda per a aquest efecte com a Cooperativa d'Habitatges, d'acord amb el següent:

Dades de la Promoció

Un edifici de 35 habitatges i un edifici de 48 habitatges, amb protecció oficial, habitatges de 2 i 3 dormitoris, amb traster i aparcament vinculat.

Preu aproximat dels habitatges de tres dormitoris. Règim Dret de Superfície, habitatge + parking + traster 164.500 euros + IVA 10%. 16.450 euros + escriptures 1.645 euros, total 182.595 euros.

Preu aproximat dels habitatges de dos dormitoris. Règim Dret de Superfície, habitatge + parking + traster: 133.000 euros + IVA 10%. 13.300 euros + escriptures 1.330 euros, total 147.630 euros.

Procediment

Atesa la sol·licitud de METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL, S.L., l'Ajuntament de Sant Joan Despí, mitjançant la Societat municipal APARCAMIENTOS DESPÍ, S.A.U. (ADSA), inicia el procediment de selecció dels comuners de la cooperativa a constituir de METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL, S.L. per a l'edificació d'habitatges de protecció oficial en règim de dret de superfície.

Es farà publicitat d'aquestes bases en el Butlletí Municipal, a la 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 en l'Oficina Local d'Habitatge (OLH), mitjançant atenció telefònica al 93 373 07 61 o per correu electrònic a l'adreça olhsantjoandespi@ad-sa.com.

Forma de transmissió

Transmissió del dret de superfície, mitjançant cooperativa d'habitatges.

Període d'inscripció

Del 7 de setembre al 8 d'octubre de 2021 a les oficines d'OLH ubicades el Centre Miquel Martí i Pol, Av. Barcelona, 83-85, 1ª, de forma telemàtica o amb cita prèvia, mitjançant atenció telefònica al 93 373 07 61 o per correu electrònic a l'adreça olhsantjoandespi@ad-sa.com.

- El dia 20/10/2021, publicació de la llista provisional d'admesos.
- El dia 10/11/2021, publicació de la llista definitiva d'admesos.

Presentació de sol·licituds

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

En la sol·licitud es detallaran les persones, majors d'edat, 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 formaran part de la cooperativa i formalitzaran l'escriptura d'adjudicació de l'habitatge. 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.

Documentació

Documentació per presentar juntament amb la sol·licitud:

- Inscripció o sol·licitud al registre de sol·licitants.
- 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 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 realitzat 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.
- Autorització signada, a favor d'ADSA, per obtenir el certificat històric i de convivència d'empadronament de Sant Joan Despí (Annex 2).
- Justificant de pagament del dipòsit de CINQUANTA EUROS (50,00 €), al número de compte titularitat d'ADSA, que s'informa al imprés de sol·licitud, el qual es retornarà un cop es realitzi el sorteig.

Forma de pagament habitatge de dos dormitoris

• Reserva	10.000,00 euros
• Firma adhesió a la Cooperativa	10.000,00 euros
• Temps obra	14.400,00 euros
• Hipoteca	106.400,00 euros
• Final d'obra	6.830,00 euros

Forma de pagament habitatge de tres dormitoris

• Reserva	10.000,00 euros
• Firma adhesió a la Cooperativa	10.000,00 euros
• Temps obra	14.400,00 euros
• Hipoteca	131.600,00 euros
• Final d'obra	16.595,00 euros

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

Es reservarà 1 habitatge a cada edifici (essent un total de 2 a la promoció) 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 cooperativistes

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

El sorteig de determinació de les persones adjudicatàries serà públic i davant de notari, prèvia convocatòria, i es farà en base a les llistes definitives de sol·licituds admeses, que hagin fet la seva sol·licitud com inscrites al Registre de sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Sant Joan Despí, segons el contingent general de les bases de l'annex 3.

Es sortejarà en primer lloc, si hi ha demandes, els habitatges reservats per a persones amb discapacitat, i a continuació els 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 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, es seguirà el sorteig per establir l'ordre de reserva per al supòsit de renúncia.

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

Condicions de l'adjudicació del dret de superfície

L'adjudicació del dret de superfície s'efectuarà amb reserva del dret a favor de l'Ajuntament de Sant Joan Despí, per a futures adjudicacions en possibles renúncies.

L'adjudicació es resoldrà a instàncies de METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL S.L., perdent 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.
- Cap persona 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 públics i privats a formalitzar amb la cooperativa constituïda per METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL, S.L., i en cap cas podran ser modificats.
- 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 transcorregut un període mínim de tres (3) anys des de l'adjudicació de l'habitatge de lloguer.
- 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 mesos des de la signatura de l'escriptura de compra venda.

Incompliment dels requisits

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 comú i la conseqüent pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per el qual ha resultat seleccionat. Igualment tampoc podrà formar part de la llista de reserva aprovada en la convocatòria.

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.

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 30 juliol de 2021

ANNEX 3: REQUISITS D'ACCÈS AL SORTEIG CONTINGENT GENERAL

1. RESIDÈNCIA A SANT JOAN DESPÍ

Residència actual acreditada, per certificat històric d'empadronament, a Sant Joan Despí, amb una antiguitat mínima continuada de 5 anys, fins el dia 8 d'octubre de 2021 (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 en els casos legals vigents.

3. ESTAR INSCRIT EN EL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE SANT JOAN DESPÍ

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:

Per habitatge de dos dormitoris	14.000,00 euros
Per habitatge de tres dormitoris	18.000,00 euros

MÀXIMS.

Ingressos màxims de la unitat familiar 5,00 vegades l'IRSC.

Per 1 membre	53.118,20 euros
Per 2 membres	54.761,03 euros
Per 3 membres	57.116,34 euros
Per 4 membres o més	59.020,22 euros

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.

A Sant Joan Despí, a 30 de juliol de 2021