

# PROMOCIÓ DE 8 HABITATGES AL CARRER GOYA Nº 27

## BASES PER A L'ADJUDICACIÓ

*L'Ametlla de Mar, octubre 2015*

## ÍNDEX

---

<a href="#">1. OBJECTE</a> .....	3
<a href="#">2. CONDICIONS DELS FUTURS ADJUDICATARIS</a> .....	4
<a href="#">3. CAUSES IMPEDIMENT</a> .....	4
<a href="#">4. OBLIGACIONS DELS FUTURS ADJUDICATARIS</a> .....	5
<a href="#">5. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ PELS HABITATGES</a> .....	5
<a href="#">6. SISTEMA D'ADJUDICACIÓ</a> .....	7
<a href="#">7. PROCEDIMENT POSTERIOR A L'ADJUDICACIÓ</a> .....	8
<a href="#">8. RELACIÓ DE DOCUMENTS A APORTAR</a> .....	9
<a href="#">ANNEX 1. TAULA INGRESSOS IRSC</a> .....	10

## 1. OBJECTE

---

Aquestes bases regiran el procediment d'adjudicació en règim de compravenda mitjançant el sistema de convocatòria i sorteig públic dels 8 habitatges situats al carrer Goya número 27 al terme municipal de l'Ametlla de Mar promoguts per LA CALA GESTIÓ (Ens Públic Empresarial de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar).

Els habitatges estan situats en un mateix bloc format per una planta baixa, primera planta, segona planta i dúplex; seguidament es presenta taula resum amb les característiques de cada un dels habitatges a adjudicar:

Habitatges	Superfície útil	Nº habitacions	Preu pagament comptat (IVA Exclòs)	Preu pagament ajornjat (IVA Exclòs)
Habitatge A - Planta baixa	70,00 m2	3	66.500,00 €	69.200,00 €
Habitatge B - Planta baixa	55,70 m2	2	52.915,00 €	55.000,00 €
Habitatge A - 1ª Planta	70,00 m2	3	66.500,00 €	69.200,00 €
Habitatge B - 1ª Planta	42,90 m2	1	40.755,00 €	42.400,00 €
Habitatge A - 2ª Planta	70,00 m2	3	66.500,00 €	69.200,00 €
Habitatge B - 2ª Planta	42,90 m2	1	40.755,00 €	42.400,00 €
Habitatge A Dúplex	82,00 m2	3	77.900,00 €	81.000,00 €
Habitatge B Dúplex	72,90 m2	3	69.255,00 €	72.000,00 €

Per tal de poder afrontar la conjuntura econòmica actual i possibilitar l'accés a l'habitatge a les persones més necessitades per tal de garantir el seu benestar, millorar la seva qualitat de vida i contribuir a la reactivació econòmica del municipi s'han fixat les presents bases d'adjudicació dels habitatges citats anteriorment orientades a afavorir les persones més necessitades segons els criteris que es detallen en l'apartat 5 d'aquest document.

El preu de venda de cada habitatge serà diferent segons s'opti pel seu pagament al comptat o ajornat tal com figura en el quadre anterior. En qualsevol cas caldrà afegir l'IVA (impost sobre el valor afegit) corresponent al tipus vigent que tindrà de quedar totalment saldat en el moment de l'escriptura pública.

La forma de pagament amb preu ajornat tindrà de ser forçosament la següent:

- Al comptat en el moment de l'escriptura pública un 40 % del preu total més l'IVA del total preu de venda.
- A l'any següent al dia d'atorgament de l'escriptura pública un 20 % del preu total.
- Als dos anys següents al dia de l'escriptura pública un altre 20 % del preu total.
- I als tres anys següents al dia de l'escriptura pública el restant 20 % del preu total.

Les quantitats ajornades es garantiran amb condició resolutòria en el moment de formalitzar l'escriptura pública i no meritaren cap tipus d'interès tota vegada que el seu preu de venda ja és superior.

## 2. CONDICIONS DELS FUTURS ADJUDICATARIS

---

El sol·licitant i els membres de la seva unitat familiar hauran d'acreditar els requisits que s'especifiquen seguidament i que fan referència als ingressos econòmics, al patrimoni i a la residència.

S'entén per unitat familiar el grup de convivència que hagi de residir a l'habitatge objecte d'adjudicació, i per ingressos familiars els obtinguts pel conjunt dels membres de la unitat familiar.

Per accedir a un habitatge del carrer Goya número 27, promogut per LA CALA GESTIÓ el sol·licitant haurà d'acreditar les següents condicions:

- A.-** Ser major d'edat o menor legalment emancipat.
- B.-** Estar al corrent de les obligacions tributàries municipals.
- C.-** Els habitatges adjudicats sols s'escripturaran a les persones que formin part del mateix expedient, sense que es pugui afegir en cap cas un altre adjudicatari. Per tant la documentació a que es refereix els punts anteriors l'hauran d'aportar tots els membres de la unitat familiar o que constin a l'expedient com a sol·licitants.
- D.-** La sol·licitud implicarà donar l'autorització perquè LA CALA GESTIÓ pugui sol·licitar la informació de caràcter patrimonial, tributari o econòmic que consideri adient a l'òrgan legalment competent, per tal de verificar les dades facilitades pels sol·licitants.
- E.-** El nombre de persones que ocuparan l'habitatge no pot superar els paràmetres que recull l'article 4 del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

## 3. CAUSES IMPEDIMENT

---

Seràn causes que impedeixen la participació en l'adjudicació, les següents:

- 1.-** No complir els requisits de la convocatòria assenyalats en el apartat anterior.

- 2.- Que el sol·licitant no porti o no compleixi la documentació que li ha estat requerida al llarg del procediment administratiu.
- 3.- La falsedat en les dades o en els documents aportats.

#### **4. OBLIGACIONS DELS FUTURS ADJUDICATARIS**

---

Obligacions dels futurs adjudicataris i règim jurídic dels habitatges a adjudicar:

- 1.- Han de destinar-lo a domicili habitual i permanent, han d'ocupar-lo dins dels tres mesos següents al seu lliurament, llevat de les pròrrogues sol·licitades i justificades per raons de tipus laboral o familiar. En cap cas, es podrà cedir el seu ús i els habitatges només podran ser ocupats per persones físiques. El no compliment d'aquest punt serà condició resolutòria de la compravenda.
- 2.- Per totes les posteriors transmissions s'han de mantenir les obligacions citades en aquest apartat.
- 3.- Els adjudicataris dels habitatges els podran transmetre des de la data de formalització de la compravenda, sempre i quan LA CALA GESTIÓ doni el vist i plau a la transmissió. Ja que tindran preferència les sol·licituds en llista d'espera que gestionarà LA CALA GESTIÓ. Si els preus d'aquestes transmissions són superiors als preus fixats en aquestes bases, el transmetent haurà de cedir a La Cala Gestió un 35% del diferencial que s'obtingui per la compravenda.
- 4.- En les transmissions d'habitatges de la promoció per causa de defunció i les transmissions gratuïtes entre vius a favor del cònjuge o parella reconeguda legalment, de descendents i ascendents fins a segons grau s'haurà d'informar a LA CALA GESTIÓ, qui haurà de donar el vist i plau a la transmissió verificant que es compleixin les condicions d'adjudicació establertes en l'apartat 5 d'aquestes bases.
- 5.- LA CALA GESTIÓ consignarà expressament en l'escriptura de compravenda, tots els condicionants a la lliure disposició de l'habitatge adjudicat que es determinen als punts anteriors, així com el dret de tempteig i retracte sobre l'habitatge. A aquests efectes l'adjudicatari estarà obligat a notificar de forma fefaent a LA CALA GESTIÓ la decisió de vendre l'habitatge en seixanta dies d'antelació, per tal de que LA CALA GESTIÓ pugui exercir el seu dret de preferència per comprar l'habitatge, si així ho disposa.
- 6.- Per participar del procés d'adjudicació els sol·licitants prèviament hauran d'ingressar al compte corrent facilitat per LA CALA GESTIÓ la quantitat de 250,00 euros en concepte de fiança. En cas de no ser adjudicatari li serà retornada.

#### **5. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ PELS HABITATGES**

---

Per tal de definir els criteris d'adjudicació dels 8 habitatges citats en la part expositiva d'aquestes bases, s'ha tingut en compte la conjuntura econòmica actual, per tal d'afavorir a les persones més necessitades possibilitant el seu accés a l'habitatge i garantir el seu benestar, millorant la seva qualitat de vida. Per això, aquests criteris, fan referència principalment als ingressos econòmics, al patrimoni i a la residència.

Seguidament es citen els criteris d'adjudicació que es valoren per un total de 100 punts.

**Criteris per l'adjudicació dels habitatges:**

**1. Residència (20 punts)**

Segons aquest criteri es valorarà positivament amb 20 punts als sol·licitants que acreditin tenir residència en el municipi de l'Ametlla de Mar, amb data anterior a l'1 de gener de 2004, o bé haver estat empadronat anteriorment durant 10 anys com a mínim, o bé tenir el lloc de treball a l'Ametlla de Mar durant els últims 10 anys. En aquest últim cas, s'acreditarà amb un certificat de l'empresa on estigui contractat acompanyat de certificat de vida laboral emès per la Seguretat Social.

**2. Propietats (10 punts)**

Segons aquest criteri es valorarà positivament amb 10 punts als sol·licitants que acreditin no ser titular, cap membre de la unitat familiar, d'un habitatge en propietat. S'acreditarà mitjançant declaració escrita signada pel sol·licitant, o si fos el cas, per tots els membres de la unitat familiar sol·licitant.

**3. Ingressos familiars (10 punts)**

Es valorarà positivament amb 10 punts als sol·licitants que acreditin que els seus Ingressos familiars anuals ponderats no superin 6,08 vegades l'IRSC (quadre que s'adjunta en annex), i acreditar que els ingressos anuals de la unitat familiar no són inferiors a un 5% del preu d'adjudicació de l'habitatge. S'acreditarà mitjançant la presentació de la declaració de l'Impost de Renda de les Persones Físiques de l'exercici 2014, o bé certificat de l'empresa acompanyat de fulls de salari, o bé les Bases de cotització en cas d'estar en el règim d'autònoms

**4. Situació laboral (fins a 20 punts)**

Es valorarà el fet de que un membre de la unitat familiar es trobi a l'atur en l'actualitat i per un període consecutiu de més de dos anys.

**5. Membres de la unitat familiar (fins a 20 punts)**

Es valora als adjudicataris segons el nombre de fills al càrrec i visquin dins de la unitat familiar. S'atorgaran 2 punts per cada fill a càrrec.

**6. Membre de la unitat familiar major de 65 anys o amb disminució física (10 punts)**

Es valorarà amb 10 punts les unitats familiars formades per un membre major de 65 anys o amb disminució física en un grau mínim del 65%. La unitat familiar que compti amb aquesta característica tindrà preferència a escollir habitatges entre els situats a la planta baixa de l'edifici.

## 7. Famílies monoparentals (10 punts)

Segons aquest criteri es valorarà positivament amb 10 punts als sol·licitants que formin una unitat familiar monoparental, formada per un adult amb fills menors de 18 anys, o declarats incapacitats, que convisquin regularment amb l'adult.

## 6. SISTEMA D'ADJUDICACIÓ

---

El procés d'adjudicació es compon de les fases següents:

- A.** Durant el període de 20 dies, les bases es publicaran al tauler d'anuncis municipal, un cop aprovades pel Consell d'Administració de LA CALA GESTIÓ.

Les sol·licituds es formalitzaran segons el model establert (adjuntat en l'annex 2) per LA CALA GESTIÓ i es presentaran a les oficines de LA CALA GESTIÓ entre el 23 d'octubre i 7 de desembre de 2015 inclòs.

Amb aquest document cal que s'adjuntin tots aquells que figuren a la relació de documentació a presentar. Tota la documentació aportada formarà un expedient.

LA CALA GESTIÓ comprovarà les dades i els documents aportats, requerint al sol·licitant perquè, en el termini de deu dies, esmeni els errors, omissions o la manca de documentació.

Aquest període es pot prorrogar per un nou període d'un mes si el nombre de sol·licituds és inferior al nombre d'habitatges de la promoció, en aquest segon termini s'hi podrà presentar tothom que reuneixi les condicions exigides en l'apartat 2 d'aquestes bases.

Passat aquest termini el Consell d'Administració de LA CALA GESTIÓ determinarà el sistema d'adjudicació dels habitatges que hagin quedat vacants.

- B.** Un cop finalitzat el termini d'admissió de sol·licituds, els serveis tècnics de La Cala Gestió determinaran la llista d'admesos amb la seva corresponent puntuació.

La llista d'admesos s'ordenarà per la puntuació obtinguda segons els criteris de l'apartat 5 d'aquestes bases.

Aquesta llista serà aprovada pel Consell d'administració de LA CALA GESTIÓ, i exposada al públic durant quinze dies, període que es podran presentar al·legacions.

- C.** Les al·legacions es resoldran en el termini màxim de tres mesos. Una vegada resoltes, s'exposarà al públic la llista definitiva.

La llista definitiva contindrà també la relació dels sol·licitants exclosos, amb indicació del motiu d'exclusió, i la relació dels sol·licitants que integren la llista d'espera.

LA CALA GESTIÓ notificarà a tots els sol·licitants la resolució amb el resultat de la valoració definitiva de la seva sol·licitud i indicant el lloc d'exposició de la llista definitiva d'adjudicataris i exclosos i la llista d'espera.

- D.** No es valorarà l'ordre de presentació de les sol·licituds.

- E. En el cas de que es tinguin més sol·licituds que nombre d'habitatges i que més d'un adjudicatari obtingui la mateixa puntuació s'efectuarà el sorteig públic, davant de fedatari públic, en el lloc, data i hora que LA CALA GESTIÓ determini.

La llista definitiva d'adjudicataris, ordenats per puntuació, determinarà la prioritat per triar l'habitatge a adjudicar.

S'efectuarà posteriorment per puntuació segons els mateixos criteris fixats en l'apartat 5, una llista d'espera de les sol·licitants que s'han quedat fora de l'adjudicació definitiva, que tindrà vigència durant els 5 anys posteriors a la data d'adjudicació. Aquestes sol·licituds tindran prioritat per optar a les segones i posteriors alienacions dels habitatges adjudicats.

- F. Posteriorment es convocarà les persones sol·licitants segons puntuació per triar l'habitatge de forma definitiva. La no compareixença per triar habitatge implica l'exclusió de la persona sol·licitant.
- G. Els adjudicataris definitius comptaran amb un termini màxim de tres mesos per obtenir el finançament per la compravenda de l'habitatge adjudicat en cas que optin per l'opció de compra al comptat. En el supòsit que l'adquirent no obtingui la financiació bancària podrà sol·licitar al Consell d'Administració de LA CALA GESTIÓ acollir-se al pagament fraccionat.
- H. El Consell d'Administració de LA CALA GESTIÓ acordarà l'adjudicació definitiva dels habitatges segons el procediment establert en els punts anteriors.

## **7. PROCEDIMENT POSTERIOR A L'ADJUDICACIÓ**

---

Un cop s'hagin realitzat les adjudicacions definitives els adjudicataris hauran de realitzar el següent:

1. Una vegada adjudicat l'habitatge pel President del Consell d'administració de LA CALA GESTIÓ, es procedirà a formalitzar el contracte de compravenda o d'adjudicació amb el termini d'un mes a comptar des de la data de l'acord.
2. Durant aquest mes els adjudicataris hauran d'aportar un certificat negatiu d'àmbit estatal de béns immobles de la Gerència Territorial del Cadastre.
3. En fer el contracte d'adjudicació, la persona adjudicatària haurà de pagar el 10% del valor de l'habitatge adjudicat.
4. La resta del preu, es pagarà en la data de la signatura de l'escriptura pública de compravenda i lliurament de les claus en cas que optin per l'opció de compra al comptat. En cas contrari, si l'opció escollida és el pagament ajornat, hauran d'aportar un 40% de l'import en el moment d'escripturar-lo un 20% al cap d'un any, un 20% al cap de dos anys i un 20% al tercer any.
5. Totes les despeses i impostos derivats de la transmissió aniran a càrrec de la part compradora.



## 8. RELACIÓ DE DOCUMENTS A APORTAR

---

Juntament amb el full de sol·licitud, caldrà presentar els originals i fotocòpies dels documents següents de cada persona de la unitat familiar:

- Document nacional d'identitat.
- Certificat d'empadronament.
- Llibre de família, si s'escau, de la persona sol·licitant o fotocòpia degudament compulsada.
- Targeta de família monoparental.
- Declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques del 2014. Si no està obligada a fer-la, haurà d'aportar:
  - i. Certificat d'altres i baixes de la Seguretat Social.
  - ii. Certificació acreditativa d'ingressos anuals realitzat per l'empresa, així com, fulls de salari de l'últim any.
  - iii. En cas de pensions, certificat de la Seguretat Social.
  - iv. En cas de treballador autònom, certificat de les bases de cotització a la Seguretat Social.
  - v. En cas d'estar en atur, certificat de l'INEM.
- Si s'escau, certificat de l'empresa on estigui contractat acompanyat de certificat de vida laboral emès per la Seguretat Social, amb la finalitat d'acreditar el fet de treballar durant els últims 10 anys a l'Ametlla de Mar.
- Declaració escrita signada, de no ser titular, cap membre de la unitat familiar, d'un habitatge en propietat.
- Declaració escrita signada pels sol·licitants, segons la qual l'habitatge que s'adjudiqui en serà la seva residència habitual i permanent, no podent-lo, en cap cas, cedir-ne l'ús.
- Documentació acreditativa de minusvàlia.
- Documentació acreditativa del ingrés de 250,00 euros en concepte de fiança, al compte corrent de l'oficina de "La Caixa" de l'Ametlla de Mar núm. 2100 – 0176 – 81 – 0200299137, fent constar al concepte, el nom de la persona sol·licitant.

Els originals seran retornats a la persona sol·licitant, juntament amb un justificant de lliurament.

## **ANNEX 1. TAULA INGRESSOS IRSC (Indicador Renda de Suficiència de Catalunya)**

---

La Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic, va establir l'indicador de renda de suficiència, que ha de ser fixat periòdicament per la Llei de pressupostos de la Generalitat.

Aquest indicador serveix per valorar la situació de necessitat, per a poder tenir dret o accés a les prestacions. S'entén per situació de necessitat qualsevol contingència que té lloc o apareix en el transcurs de la vida d'una persona i que li impedeix de fer front a les despeses essencials per al manteniment propi o per al manteniment de les persones que integren la unitat familiar o la unitat de convivència a la qual pertany.

Per les presents bases s'ha considerat com a ingressos familiars màxims els equivalents a 6,08 vegades l'IRSC. Aquesta quantia de 6,08 vegades l'IRSC, depenen del nombre de membres que formen la unitat familiar i la zona on està ubicat d'habitatge.

Per al municipi de l'Ametlla de Mar li correspon els següents imports (segons la declaració de la renda corresponent a l'any 2014):

1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
57.009,91	58.773,11	61.300,98	61.519,28