

## **PLEC DE CONDICIONS PER A L'ADJUDICACIÓ EN RÈGIM DE COMPRA VENDA EN PROPIETAT DE 49 HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL A PREU CONCERTAT A L'URBANITZACIÓ DE CAN PEI.**

### **PRIMERA.- OBJECTE**

L'objecte d'aquest plec de condicions és l'adjudicació en règim de propietat, d'habitatges qualificats de protecció oficial a preu concertat.

Aquest plec és d'obligat compliment per a totes les persones que optin a l'adjudicació dels habitatges esmentats. Aquest plec es publicarà a la web municipal [www.sitges.cat/habitatge](http://www.sitges.cat/habitatge), i estarà a disposició dels ciutadans a les Oficines d'Atenció Ciutadana de Sitges.

L'adjudicació serà mitjançant sorteig públic entre les persones sol·licitants que siguin majors d'edat i menors de 65 anys i que compleixin la resta de requisits que s'estableixen en aquest plec.

Així mateix, es reserven 2 habitatges per a persones amb mobilitat reduïda o amb una discapacitat mínima del 33%.

### **SEGONA.- HABITATGES PER A ADJUDICAR**

S'adjudicaran 49 habitatges de preu concertat, amb pàrquing i traster vinculat ubicats al carrer Josep Irla núm 10, de Sitges, urbanització de Can Pei.

Cadascun dels habitatges té assignat una plaça d'aparcament i traster vinculades a l'habitatge de manera inseparable mentre duri el contracte.

Les característiques d'aquests habitatges es podran consultar a la web [www.sitges.cat/habitatge](http://www.sitges.cat/habitatge), a les Oficines d'Atenció Ciutadana de Sitges (OAC), telèfon 010 i 93 811 48 04 si es truca fora de Sitges.

### **TERCERA.- PREU DE VENDA**

El preu de venda d'aquests habitatges serà el resultat de multiplicar la seva superfície útil per la quantitat corresponent al preu màxim de venda establert legalment pels habitatges de protecció oficial a preu concertat, corresponent a aquest municipi en l'any en el qual es signi el contracte de compravenda.

Aquest preu de venda ha de constar en la qualificació d'habitatge de protecció oficial a preu concertat.

A la quantitat resultant se li haurà d'afegir l'Impost sobre el Valor Afegit al tipus vigent a cada moment o, si escau, el tribut que correspongui.

### **QUARTA.- REQUISITS DELS SOL·LICITANTS**

Sitges Model XXI oferirà dos tipus d'habitatges:

- Habitatges destinats per persones amb mobilitat reduïda o amb una discapacitat mínima del 33%: Es reserven 2 habitatges dins d'aquesta promoció, que són els habitatges de l'escala A, planta baixa, porta 1 i porta 4
- Habitatges generals: Se sortejaran 47 habitatges.

## **HABITATGES GENERALS**

Per tal de poder accedir als 47 habitatges els sol·licitants s'agruparan en les següents llistes segons el seu grup d'edat. L'assignació del nombre d'habitatges que correspon a cadascun dels grups d'edat es farà abans del sorteig tenint en comptes la proporcionalitat del nombre de sol·licituds rebudes i admeses dels tres grups.

### GRUPS D'EDAT:

**GRUP 1:** Persones d'edat compreses entre els 18 i 34 anys (ambdós inclosos), havent fet els 18 anys en la data d'inici de presentació de sol·licituds i que no tinguin els 35 anys fets al termini de lliurament de sol·licituds.

**GRUP 2:** Persones d'edat compreses entre els 35 i 49 anys (ambdós inclosos), havent fet els 35 anys en la data d'inici de presentació de sol·licituds i que no tinguin els 50 anys fets al termini de lliurament de sol·licituds.

**GRUP 3:** Persones més grans de 50 anys i menors de 65 anys, havent fet els 50 anys en la data d'inici de presentació de sol·licituds i que no tinguin els 65 anys fets al termini de lliurament de sol·licituds.

Independentment de les condicions mencionades anteriorment, per a poder accedir a un d'aquests habitatges, els sol·licitants hauran de complir també els requisits següents:

El sol·licitant només podrà ser una persona física, major d'edat, que compleixi amb totes les següents condicions:

**1.-** Ser de nacionalitat espanyola, o bé de qualsevulla dels Estats membres de la Unió Europea en el moment de l'inici del termini de sol·licituds, o bé, tenint qualsevulla altra nacionalitat, tingui permís de residència permanent concedit per l'Estat Espanyol, en la data d'inici del període de presentació de sol·licituds.

**2.-** Gaudir de plenes facultats civils i no tenir cap tipus de limitació de la capacitat civil, en la data d'inici del període de presentació de sol·licituds.

**3.-** Que el sol·licitant sigui major d'edat i menor de 65 anys.

**4.-** Que el sol·licitant acrediti estar empadronat a Sitges amb una antiguitat mínima de 3 anys ininterromputs, a comptar des de la data d'inici del termini de presentació de sol·licituds, o bé haver estat empadronat per un període mínim de 6 anys dins dels últims 15 anys en el moment de la data d'inici del termini de presentació de sol·licituds.

En cas que sigui més d'un sol·licitant, serà suficient que un d'ells compleixi el requisit de padró. En el moment de signatura de l'escriptura pública de compra venda de l'habitatge es requerirà que tota la unitat de convivència s'empadroni al municipi.

**5.-** Que els ingressos familiars ponderats del sol·licitant no superin ni siguin inferiors a l'import que estableix la normativa vigent.

*En el cas d'habitatges de preu concertat:* Els ingressos familiars ponderats no podran superar 6,54 vegades l'**IRSC** (Indicador de Renda de Suficiència de

Catalunya), d'acord amb el nombre de membres que formen la unitat de convivència; ni podran ser inferiors a un 5% del preu de venda de l'habitatge.

El càlcul d'ingressos es farà d'acord amb la suma de les quanties de la part general i de l'estalvi de la declaració o declaracions sobre l'Impost de la renda de les Persones Físiques corresponents al període impositiu immediatament anterior, amb termini de presentació vençut a la sol·licitud del finançament qualificat, presentades per cadascun dels membres de la unitat familiar.

*Aplicable a les sol·licituds de visats/ajuts presentades amb posterioritat al 1 de juliol del 2010 (Declaració de la renda del 2009) i anterioritat a 30 de Juny del 2.011*

MEMBRES UNITAT	IMPORT IRSC
1 Membre	68.892,40 €
2 Membres	71.023,09 €
3 Membres	74.077,85 €
4 Membres o més	74.341,64 €

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.

La unitat familiar està definida en les normes reguladores de l'impost de l'IRPF. Les referències a la unitat familiar a l'efecte dels ingressos es fan extensives a les unions de fet inscrites en el Registre Específic de l'Ajuntament, a la resta de parelles de fet reconegudes legalment, així com, a les persones que es comprometen a formar una unitat de convivència efectiva futura.

**Unitats de convivència:** *Són aquells grups de persones físiques que acrediten conviure efectivament en un mateix domicili o es comprometen a fer-ho amb independència de si tenen relació de parentiu entre si. La persona sol·licitant es considera a tots els efectes representant de la unitat de convivència. Una mateixa persona no pot formar part de dues o més unitats de convivència ni aparèixer en més d'una sol·licitud.*

**6.-** Que tant el sol·licitant com qualsevol altre membre de la seva unitat de convivència no siguin titulars de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun habitatge.

En cas de sol·licituds amb més d'un titular, tots ells haurien d'acomplir els requisits 1, 2, 5 i 6, enumerats anteriorment.

Una mateixa persona no podrà constar simultàniament com a membre en més d'una unitat de convivència, ni aparèixer al mateix temps en més d'una sol·licitud. En cas que una persona es trobi en més d'una inscripció sempre es tindrà en compte la darrera efectuada, anul·lant l'anterior sol·licitud.

#### HABITATGES DESTINATS A PERSONES AMB MOBILITAT REDUÏDA O AMB DISCAPACITAT MÍNIMA DEL 33%:

A més dels requisits mencionats anteriorment, per tal de poder accedir als 2 habitatges reservats per a persones amb mobilitat reduïda o amb una discapacitat mínima del 33%, s'hauran de tenir en comptes el següent:

1.- Els sol·licitant o algun membre de la unitat familiar o de convivència haurà de tenir el certificat de mobilitat reduïda, o tenir un grau de discapacitat d'un mínim del 33% d'acord amb l'apartat c) de l'art. 7 del Decret 244/2005 de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al Dret a l'habitatge 2004-2007, prorrogat d'acord amb els Decrets 288/2007 de 24 de desembre i 262/2008 de 23 de desembre.

Hauran d'estar en possessió del certificat emès pel ICASS (Institut Català d'Assistència i Serveis Socials) o organisme competent acreditatiu de necessitar un habitatge adaptat a la seva mobilitat

2.- Podran accedir als habitatges reservats per a persones amb mobilitat reduïda aquelles unitats de convivència que tinguin algun fill de més de 5 anys, amb una disminució que afecti la seva mobilitat i necessiti un habitatge adaptat.

3.- Ser titulars de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun habitatge: Aquesta limitació no és d'aplicació si no poden adaptar el seu habitatge i sempre i quan aquest habitatge del qual sigui propietari és ofertat a la Xarxa de Mediadors per a Lloguer Social en les condicions previstes en el Decret 255/2005, de 8 de novembre.

#### **CINQUENA.- DESTINACIÓ I OCUPACIÓ:**

1.- L'habitatge adjudicat haurà de destinar-se exclusivament a domicili habitual i permanent de l'adjudicatari.

2.- Aquest habitatge no pot llogar-se ni total ni parcialment.

3.- L'adjudicatari d'aquest habitatge haurà d'ocupar-ho efectivament en el termini de tres mesos des del seu lliurament.

#### **SISENA.- RÈGIM JURÍDIC DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL**

1.- La durada del règim jurídic serà l'establerta per la Generalitat de Catalunya en la resolució de la qualificació d'habitatge amb protecció oficial de preu concertat.

Durant tot el període de protecció s'haurà de mantenir en condicions d'ús i limitació de preus màxims de transmissió establerts.

2.- Aquests habitatges no es podran desqualificar a petició de la propietat durant tot el període de protecció i s'hauran de destinar sempre a domicili habitual i permanent.

#### **SETENA.- PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS I DOCUMENTACIÓ A APORTAR**

Els sol·licitants hauran de presentar les seves sol·licituds segons el model que consta com ANNEX 1 d'aquest plec a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de Sitges.

En el moment de presentar la sol·licitud es revisarà el padró del sol·licitant i per tant no s'acceptarà cap sol·licitud que no compleixi aquesta condició.

Juntament amb la sol·licitud s'haurà de presentar:

*El sol·licitant que no hagi assenyalat convivència amb cap altra persona a la sol·licitud haurà de presentar:*

1. Document Nacional d'Identitat o el seu equivalent en el cas de persones d'estats membres de la Unió Europea. En el supòsit de sol·licitants afavorits

d'estats que no són membres de la Unió Europea, hauran d'aportar el permís de residència permanent.

2. Si s'escau documentació acreditativa de la necessitat d'habitatge.
3. En relació amb els habitatges que són destinats a persones amb mobilitat reduïda o amb una discapacitat mínima del 33%, aquests haurien de presentar el certificat del ICASS, acreditatiu de necessitar un habitatge adaptat i el certificat acreditatiu del grau de minusvalidesa que haurà de ser d'un mínim del 33%.
4. Declaració sobre l'impost de la renda corresponent al període impositiu immediatament anterior (renda del 2009)

En el cas que el sol·licitant no estigui obligat legalment a presentar la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques, haurà d'aportar certificat d'Imputacions del període impositiu immediatament anterior expedit per l'Agència Tributària.

En el cas que no porti el certificat d'imputacions haurà d'aportar la següent documentació depenent de la seva situació:

- a. En el cas d'un treballador per compte aliè: certificat d'ingressos i retencions del període immediatament anterior, expedit per l'empresari.
- b. En el cas d'un treballador per compte propi: Les declaracions trimestrals d'IVA i de pagaments a compte de l'IRPF de l'exercici immediatament anterior.
- c. En el cas d'un pensionista: Certificat de Pensions de l'exercici immediatament anterior expedit per l'Institut Nacional de la Seguretat Social
- d. En el cas d'un aturat: Certificat de l'INEM de la percepció de prestacions per atur del període immediatament anterior.

En tots aquests casos s'haurà d'aportar el Certificat de Vida laboral, excepte els pensionistes amb jubilació complerta, expedit per la Tresoreria de la Seguretat Social, i també una Declaració Jurada dels ingressos obtinguts en el període immediatament anterior.

5. Certificat Cadastral on consti que no figura a la base de dades nacional del Cadastre com a titular d'un altre habitatge. Aquest certificat haurà de ser lliurat pel punt d'informació cadastral de la seva província (carrer Rafel Llopart núm 58 de Sitges)
6. Declaració responsable que es troba al document de sol·licitud, signada pel sol·licitant.
7. En el cas dels sol·licitants d'habitatges reservats per a persones amb mobilitat reduïda, si aquest o algun membre de la unitat familiar és propietari d'altre habitatge, haurà d'aportar informe tècnic acreditant que aquest no reuneix els requisits necessaris per a persones amb mobilitat reduïda i a més no és possible adequar-la. També es comprometrà a oferir-lo a la Xarxa de Mediadors per a Lloguer de conformitat amb el previst.

El sol·licitant que hagi assenyalat que conviurà amb altres persones en unitat familiar o de convivència a la sol·licitud haurà de presentar:

1. Document Nacional d'Identitat del sol·licitant i de tots els membres de l'unitat de convivència.
2. Llibre de família o document que acrediti la convivència d'acord amb la normativa de la Generalitat sobre parelles estables o en el cas d'unitats familiars futures, compromís de constitució de la unitat de convivència en termini que no excedeixi de tres mesos des de l'adjudicació de l'habitatge.
3. En relació amb els pisos que són destinats a persones amb mobilitat reduïda o amb una discapacitat mínima del 33%, aquestes haurien de presentar el certificat de l'ICASS, acreditatiu de necessitar un habitatge adaptat i el certificat acreditatiu del grau de minusvalidesa que haurà de ser d'un mínim del 33%.
4. Si s'escau documentació acreditativa de la necessitat d'habitatge.
5. Tots els sol·licitants i les persones amb qui conviuran, hauran d'aportar els documents necessaris per tal d'acreditar un nivell d'ingressos suficients, aportant la següent documentació:

Declaració sobre l'impost de la renda de totes les persones que conformen la unitat familiar de convivència corresponent al període impositiu immediatament anterior (renda 2009)

En el cas que el sol·licitant o algun membre de l'unitat familiar o de convivència no estigui obligat legalment a presentar la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques, haurà d'aportar certificat d'Imputacions del període impositiu immediatament anterior expedit per l'Agència Tributària.

En el cas que no porti el certificat d'imputacions haurà d'aportar la següent documentació depenent de la seva situació:

- a. En el cas d'un treballador per compte aliè: certificat d'ingressos i retencions del període immediatament anterior, expedit per l'empresari.
- b. En el cas d'un treballador per compte propi: Les declaracions trimestrals d'IVA i de pagaments a compte de l'IRPF de l'exercici immediatament anterior.
- c. En el cas d'un pensionista: Certificat de Pensions de l'exercici immediatament anterior expedit per l'Institut Nacional de la Seguretat Social
- d. En el cas d'un aturat: Certificat de l'INEM de la percepció de prestacions per atur del període immediatament anterior.

En tots aquests casos s'haurà d'aportar el Certificat de Vida laboral, excepte els pensionistes amb jubilació complerta, expedit per la Tresoreria de la Seguretat Social, i també una Declaració Jurada dels ingressos obtinguts en el període immediatament anterior de cada membre que conformi la unitat familiar o de convivència.

6. Certificat Cadastral on consti que cap membre de la unitat familiar o de convivència no figura a la base de dades nacional del Cadastre com a titular d'un altre habitatge. Aquest certificat haurà de ser lliurat pel punt d'informació cadastral de la seva província.

7. Declaració responsable que es troba al document de sol·licitud, signada per tots els membres majors d'edat que formin la unitat de convivència.
8. En el cas dels sol·licitants d'habitatges reservats per a persones amb mobilitat reduïda, si aquest o algun membre de la unitat familiar és propietari d'altre habitatge, haurà d'aportar informe tècnic acreditant que aquesta no reuneix els requisits necessaris per a persones amb mobilitat reduïda, a més no és possible adequar-la.

El compliment dels requisits d'ingressos i de no posseir cap habitatge, s'haurà de mantenir fins al moment de la signatura de l'escriptura pública de compra venda.

L'ordre de presentació de les sol·licituds NO es tindrà en compte per a l'adjudicació dels habitatges.

*Tota la documentació sol·licitada s'haurà d'aportar amb original i fotocòpia per a ser compulsada per l'OAC en el mateix moment que es presenta la sol·licitud. També es podrà aportar directament fotocòpia compulsada, sense necessitat de presentar l'original, sempre que aquesta fotocòpia estigui compulsada per algun organisme Oficial, o fedatari públic.*

*Les sol·licituds presentades que no aportin tota la documentació requerida es consideraran defectuoses i es requerirà al sol·licitant la incorporació de la documentació que hi manqui.*

L'empresa Sitges Model XXI revisarà la documentació presentada pels interessats i exclourà a aquells que no compleixin qualsevol dels requisits establerts en el present plec. Aquest acord podrà ser objecte de recurs davant de la Comissió d'habitatge.

Sitges Model XXI es reserva el dret de fer un seguiment de totes les sol·licituds acceptades i per tant a mida que vagi revisant les sol·licituds, si ho considera pertinent, citarà als sol·licitants per aclarir la documentació aportada. D'aquesta manera es pretén garantir al màxim que els sol·licitants compliran les condicions per a ser adjudicatari en el moment del sorteig.

En el moment de presentació de la Sol·licitud, les dades personals del sol·licitant seran codificades assignant un codi numèric a la sol·licitud amb la qual serà identificada d'aquí en endavant per tal de garantir la privacitat de les dades personals i la transparència del procés.

#### **VUITENA.- COMISSIÓ DE SELECCIÓ.**

Es constituirà una Comissió de selecció que comprovarà les sol·licituds presentades, admetent aquelles que compleixen els requisits establerts en aquest plec.

La Comissió de selecció estarà formada pels membres següents i segons la valoració del vot que s'adjunta:

CÀRRECS	MEMBRES	VALORACIÓ DEL VOT
<b>President</b>	Alcalde	1
Vice-Presidenta	Regidora Habitatge	1
Vocal	PSC	10
Vocal	ICV	1
Vocal	ER	1
Vocal	AXS	1
Vocal	CIU	4
Vocal	NH	2
Vocal	PP	2

**Secretari** Secretari de l'ajuntament o persona en qui delegui

A l'hora d'establir votacions, es farà proporcionalment segons la mateixa proporció de vots que els diferents partits polítics tenen en el Ple de la Corporació.

L'Alcalde de la Corporació, com a tal, és membre nat de qualsevol Comissió i per tant la Presideix.

A aquesta Comissió podrà assistir amb veu i sense vot els representants de Sitges Model XXI i el Responsable d'Habitatge per a poder informar sobre els procediments i d'altres informacions que els vocals requereixin.

Les funcions que tindrà aquesta Comissió seran les següents:

- Ratificar el procediment i requisits d'aquest plec regulador de condicions
- Supervisar les inscripcions efectuades
- Supervisar la documentació presentada pels adjudicataris, quan ho cregui necessari.
- Aprovar la llista d'admesos i exclosos
- Estudiar i resoldre sobre les reclamacions i al·legacions que es presentin, si n'hi hagués
- Sol·licitar els informes que cregui oportuns per poder valorar els aspectes que consideri necessaris
- Vetllar pel bon funcionament i transparència del procés d'adjudicació
- Decidir sobre altres situacions no contemplades al present plec de condicions.
- Presenciar el Sorteig d'adjudicació d'habitatges.

#### **NOUVENA.- LLISTAT D'ADMESOS I EXCLOSOS**

Aquesta Comissió confeccionarà, una llista provisional d'admesos i dels exclosos que es publicarà a la web [www.sitges.cat/habitatge](http://www.sitges.cat/habitatge) i es podrà consultar a l'OAC.

Posteriorment s'obrirà un termini de 5 dies hàbils per a presentar les reclamacions o al·legacions que estimin oportunes, acreditant documentalment els motius al·legats.

Aquestes reclamacions s'hauran de presentar en l'Oficina d'Atenció Ciutadana (OAC). Una vegada estudiades les reclamacions presentades, es publicaran les llistes definitives d'admesos i exclosos a la web [www.sitges.cat/habitatge](http://www.sitges.cat/habitatge) i es podrà consultar a l'OAC.

La publicació de les diferents llistes, tindrà el valor de notificació personal a cadascun dels sol·licitants, i per tant no s'enviarà carta als sol·licitants.

La llista definitiva d'admesos al sorteig es publicarà tenint en comptes les diferents classificacions pel sorteig: habitatges per persones amb mobilitat reduïda o discapacitat, o habitatges generals segons els 3 grups d'edat diferenciats.

En el moment de la publicació de la llista definitiva del sorteig, s'assignarà a cada sol·licitant, segons el seu número d'expedient un número que serà amb el qual participarà en el sorteig, tenint en comptes el grup al qual pertany.

### **DESENA.- SORTEIG DELS HABITATGES**

Basant-se en el llistat d'admesos, en acte públic i en presència d'un notari del municipi tindrà lloc el sorteig d'adjudicació dels habitatges. La data definitiva del sorteig es publicarà juntament amb el llistat definitiu d'admesos.

#### PROCEDIMENT DEL SORTEIG

Es realitzaran els següents sortejos:

**Sorteig A:** Per resoldre els adjudicataris dels 2 habitatges destinats a persones amb mobilitat reduïda o amb una discapacitat mínima del 33%

**Sorteig A-1:** Per resoldre la llista de reserva dels adjudicataris dels 2 habitatges destinats a persones amb mobilitat reduïda o amb una discapacitat mínima del 33%.

**Sorteig B:** Per confeccionar l'ordre de selecció del grup d'edat que fixarà la prioritat per a l'elecció de l'habitatge del règim general (grup d'edat 1, 2 i 3). S'establirà, quin grup d'edat serà el primer per decidir la tria de l'habitatge, de manera que:

- El primer grup en triar l'habitatge serà el grup d'edat afavorit en posició 1
- El segon grup en triar l'habitatge serà el grup d'edat afavorit en posició 2
- El tercer grup en triar l'habitatge serà el grup d'edat afavorit en posició 3
- En quarta opció tornaria a triar el grup d'edat afavorit en posició 1
- En cinquena opció tornaria a triar el grup d'edat afavorit en posició 2
- En sisena opció tornaria a triar el grup d'edat afavorit en posició 3
- I així successivament....

**Sorteig C:** Per resoldre els adjudicataris dels pisos reservats a persones del grup d'edat 1

**Sorteig C-1:** Per resoldre la llista de reserva dels adjudicataris dels pisos reservats a persones del grup d'edat 1

**Sorteig D:** Per resoldre els adjudicataris dels pisos reservats a persones del grup d'edat 2

**Sorteig D-1:** Per resoldre la llista de reserva dels adjudicataris dels pisos reservats a persones del grup d'edat 2

**Sorteig E:** Per resoldre els adjudicataris dels pisos reservats a persones del grup d'edat 3

**Sorteig E-1:** Per resoldre la llista de reserva dels adjudicataris dels pisos reservats a persones del grup d'edat 3

En el cas dels sortejos A, C, D i E s'efectuarà una llista d'adjudicataris, formada pel mateix nombre de persones que habitatges s'hagin de sortejar.

En el cas dels sortejos C, D, i E segons la clàusula quarta d'aquest plec, el nombre d'habitatges a adjudicar serà proporcional al nombre de sol·licituds rebudes per cadascun dels grups d'edat.

L'ordre de sortida en el sorteig fixarà la prioritat per a l'elecció de l'habitatge de cadascun dels sortejos.

El resultat del sorteig s'eleva a als òrgans competents de Sitges Model XXI que resoldrà sobre les adjudicacions dels habitatges, tenint en compte la prioritat establerta en el paràgraf anterior, així com, el compliment dels requisits legals.

#### LLISTA DE RESERVA

Totes les sol·licituds admeses, que no hagin resultat adjudicatàries d'un habitatge, formaran part d'una llista de reserva.

Aquesta llista de reserva servirà per a cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries, ja sigui per incompliment dels requisits o per renúncia, segons al grup d'edat al qual corresponguin.

La llista de reserva estarà vigent fins que no es faci un altre procés de selecció de persones per a adjudicar habitatges de protecció oficial.

Les persones que figurin en les llistes de reserva hauran de seguir complint els requisits d'accés referits a nivell d'ingressos i no tenir un habitatge en propietat, a més de les altres condicions que estableix aquest plec, en el moment que siguin requerits per a l'adjudicació de l'habitatge.

En cas que alguns dels habitatges destinats a un grup de persones determinat (edat o persones amb mobilitat reduïda o amb una discapacitat mínima del 33%) no s'adjudiquin per falta de sol·licituds, un cop exhaurida la corresponent llista d'espera, es triarà a l'adjudicatari del grup d'edat que correspongui segons l'ordre de prioritat establert en el sorteig B.

#### **ONZENA.- ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES.**

Sitges Model XXI, citarà als afavorits en el sorteig perquè realitzin formalment l'elecció de l'habitatge al que vulguin optar (segons les prioritats establertes en el sorteig).

Quan un sol·licitant no es presenti en el termini establert, suposarà el desistiment del sol·licitant a continuar amb el procés d'adjudicació i per tant la pèrdua de la condició de sol·licitant afavorit, que passarà a favor del primer sol·licitant de la corresponent llista de reserva.

Quan el sol·licitant no pugui presentar-se físicament en el termini establert per a l'elecció de l'habitatge, podrà delegar els seus poders en algun dels membres de la unitat familiar o de convivència, i si tampoc aquests poguessin assistir, el sol·licitant haurà d'assignar a algú com a responsable i per tant atorgar-li els poders corresponents en document públic.

A més de tota la documentació aportada amb la sol·licitud, Sitges Model XXI es reserva el dret de demanar altra documentació que estableixi la normativa que li sigui d'aplicació, quan així ho consideri necessari.

La condició d'adjudicatari s'obtindrà un cop realitzat el sorteig, quan s'acrediti el compliment dels requisits establerts en aquest plec, essent imprescindible que l'adjudicatari obtingui el finançament per l'adquisició de l'habitatge.

Una vegada adjudicats els habitatges, l'empresa comunicarà la data en la qual se signarà el contracte de compravenda. En el cas que aquest no es formalitzi en el moment que l'adjudicatari sigui requerit per causes que li siguin imputables, decaurà el seu dret i es farà l'adjudicació a favor del sol·licitant següent de la llista de reserva.

La formalització de l'escriptura pública de compravenda de l'habitatge, en el supòsit d'una unitat familiar o de convivència, podrà realitzar-se a favor conjuntament de l'adjudicatari i del seu cònjuge o parella de fet o amb la persona amb qui es compromet a la convivència efectiva futura, prèvia sol·licitud dels dos interessats, sempre que aquest compleixi els requisits exigits en aquest plec, excepte el de padró.

#### **DOTZENA.- PAGAMENTS.**

1.- El pagament dels pisos adjudicats s'haurà de fer a la promotora de la promoció, no a l'empresa Sitges Model XXI, S. A, de la manera següent:

- En el moment de la signatura del contracte de compra venda s'haurà d'abonar el 20% del cost total més la quantitat d'IVA o impost corresponent, i la provisió de fons per a despeses registrals i d'escriptura.
- La resta més l'IVA o impost corresponent, fins a la totalitat del preu de venda, en el moment de la signatura de l'escriptura pública.

2.- Per a rebre aquestes quantitats a compte del preu de venda, l'empresa promotora haurà d'acreditar haver obtingut les autoritzacions prèvies de la Direcció General d'Habitatge i garantia suficient d'acord amb la normativa reguladora.

#### *CONDICIONS DELS PRÉSTECES.*

La Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya té pactats uns ajuts amb entitats bancàries per a l'adquisició d'habitatges de protecció oficial.

#### **TRETZENA.- INCOMPLIMENT O FALSEDAT DE REQUISITS.**

L'incompliment o la falsedat en els requisits o en les dades que s'exigeixen en aquest plec, independentment de les responsabilitats legals que corresponguin, donarà lloc a l'anul·lació de la sol·licitud i si escau, a la resolució de la compra venda amb pèrdua del 70% de les quantitats abonades.

#### **CATORZENA.- DRET DE TEMPTEIG I RETRACTE**

Els adjudicataris d'aquests habitatges podran transmetre'ls prèvia autorització de la Direcció General d'Habitatge i d'acord amb les condicions establertes legalment. Aquests habitatges estan subjectes al dret de tempteig i retracte a favor indistintament de l'empresa Sitges Model XXI, de l'Ajuntament de Sitges i en última instància a favor de la Generalitat de Catalunya, mentre estigui vigent la qualificació d'habitatges de protecció oficial.

#### **QUINZENA.- ALTRES DESPESES.**

Totes les despeses notariales, registrals i fiscals, excepte l'impost sobre l'increment del Valor dels Terrenys (plusvàlua) que es generin com a conseqüència de la compra venda d'aquests habitatges, seran a càrrec dels adjudicataris.

## **SETZENA.- CALENDARI.**

El calendari d'aquesta promoció és el següent:

- Període de presentació de sol·licituds del 30/06/2010 al 15/09/2010 ambdós dies inclosos
- Publicació llistat admesos inicial 22/09/2010
- Període d'al·legacions del 22/09/2010 al 01/10/2010
- Publicació llistat definitiu d' admesos 13/10/2010
- Sorteig dels habitatges a l'Octubre 2010, la data concreta es publicarà juntament amb el llistat definitiu d'admesos.
- Signatura compravenda Novembre 2010

### Publicació llistes provisionals

Es publicaran els següents llistats provisionals on es farà constar les sol·licituds admeses i les no admeses per manca de documentació o incompliment de les condicions:

- DII 26/07 sol·licituds presentades fins a data 17/07
- DII 9/08 sol·licituds presentades fins a data 31/07
- DII 6/09 sol·licituds presentades fins a data 28/08
- DII 13/09 sol·licituds presentades fins a data 4/09

Aquestes llistes provisionals es publicaran a la web municipal [www.sitges.cat/habitatge](http://www.sitges.cat/habitatge), i estarà a disposició dels ciutadans a les oficines d'Atenció Ciutadana de Sitges.

### **DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA**

Sitges Model XXI és responsable del procés d'adjudicació públic dels 49 habitatges de protecció oficial a preu concertat de l'urbanització de Can Pei, i per tant no intervé, en cap moment en qualitat de promotor o de constructor de l'edifici.

Els defectes constructius que puguin aparèixer en l'edifici o els habitatges particulars seran responsabilitat de la promotora privada.

### **DISPOSICIÓ FINAL SEGONA**

En tot allò no previst per aquest plec serà d'aplicació la normativa sobre habitatges de protecció oficial, les normes previstes sobre legislació urbanística i mancants aquestes, les normes de la legislació civil de Catalunya.