

NORMATIVA PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 51 HABITATGES PROTEGITS (AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE RÈGIM GENERAL I DE PREU CONCERTAT), DE VENDA, A CONSTRUIR ALS CARRERS DE LA TEIXIDORA, LA LLEVADORA I DE LA MESTRA, DE SANTA PERPÈTUA DE MOGODA.

1.- DADES DE LA COOPERATIVA.

FEM CIUTAT, SCCL. ALMOGÀVERS 201. 08018 BARCELONA. CIF: F-66.598.418

2.- EMPLAÇAMENT.

Els habitatges s'emplaçaran amb façanes als carrers de la Teixidora, la Llevadora i de la Mestra, de santa Perpètua de Mogoda.

3.- NOMBRE D'HABITATGES - EXPEDIENT QUALIFICACIÓ PROVISIONAL.

El nombre total d'habitatges a construir és de 51 habitatges amb protecció oficial, tant de Règim General com de Preu Concertat.

La Qualificació Provisional de l'edifici ha estat sol·licitada a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya al juliol de 2019.

La Llicència Municipal d'Obres ha estat sol·licitada a l'Ajuntament de Santa Perpètua de Mogoda al juliol de 2019.

4.- RELACIÓ D'HABITATGES PELS QUALS S'OBRE EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ .

S'adjunta, junt amb aquesta normativa, Annex nº 1, amb aquesta informació.

5.- CONTINGENT ESPECIAL DE RESERVA.

Les promocions d'habitatges per a ús propi promogudes per cooperatives no estan sotmeses a realitzar reserva d'habitatges per a persones amb discapacitat (Correcció d'errades a la Llei 13/2014 d'accessibilitat, de 30 d'octubre, DGOGC 6809).

6.- ÀMBIT GEOGRÀFIC DEL QUAL S'ADMETEN SOL·LICITUDS. REQUISITS PER ACCEDIR.

Els habitatges amb protecció oficial i els seus annexes vinculats recollits a l'Annex 1 de les

presentes normes s'adjudicaran mitjançant dos procediments d'ordre especificats als punts 6.1 i 6.2, i tots hauran d'acomplir els requisits assenyalats al punt 6.3 .

6.1 Preferentment poden optar totes aquelles persones :

- a) -Residents i empadronats al municipi de Santa Perpètua de Mogoda de forma continuada durant l'últim any: des de l'1 de setembre de 2018. (S'haurà d'aportar un Volant d'Empadronament expedit amb data actual).
- b) –Antics residents que acreditin antiguitat de residència i d'empadronament en el municipi amb data anterior a l'1 de setembre de 2018. (S'haurà d'aportar un Certificat Històric d'Empadronament).
- c) –Persones que acreditin treballar actualment a qualsevol empresa ubicada dins el terme municipal de Santa Perpètua de Mogoda. (S'haurà d'aportar un Certificat expedit per l'empresa amb data actual).

En el cas d'unitats de convivència, al menys un dels sol·licitants haurà de complir un d'aquests requisits.

6.2 Poden optar totes aquelles persones residents a qualsevol municipi de Catalunya.

Residir i estar empadronat a qualsevol municipi de Catalunya.

6.3 Per accedir a la promoció, tots els interessats han d'acomplir els requisits que determina la llei i normativa concurrent, bàsicament:

a.- **PROPIETAT.** Les persones compradores i membres de la unitat familiar que opten a un dels habitatges, no poden ser titulars de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge.

b.- **INGRESSOS ECONÒMICS.** Nivell màxim d'ingressos en la unitat familiar: Serà com a màxim de 5,5 o 6,5 vegades l'IRSC (Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya) en relació als ingressos de l'any 2018 , segons l'actual Pla d'Habitatge.

Habitatges qualificats a l'empara del Decret 75/2014, de 27 de Maig. Ingressos familiars màxims.

HPO, Règim General: 5,50 IRSC			
Famílies 1 membre	Famílies 2 membres	Famílies 3 membre3	Famílies 4 membres o més
58.430,02	60.237,13	62.827,98	64.922,24

HPC, Preu Concertat: 6,50 IRSC			
Famílies 1 membre	Famílies 2 membres	Famílies 3 membre3	Famílies 4 membres o més
69.053,66	71.189,34	74.251,25	76.726,29

c.- Inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de la Generalitat.
Aquesta inscripció és requisit imprescindible per participar en el sorteig i ser adjudicatari. (En cas de no haver rebut Resolució, còpia de la Sol·licitud d'inscripció presentada).

7.- DATA D'INICI DEL PROCÉS DE RESERVA.

La data d'inici del procés de RESERVA dels habitatges començarà el dia 4 de novembre de 2019, a les 9 h del matí, amb les persones interessades presents que seran ordenades per SORTEIG.

8.- PROCÉS DEL CONTRACTE DE RESERVA D'HABITATGE. SORTEIG DE L'ORDRE I DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA.

Tots els interessats que s'hagin inscrit al web de FEM CIUTAT interessats en la promoció de CAN FILUÀ – SANTA PERPÈTUA, seran convocats per e-mail i sms pel 4 de novembre de 2019 a les 9 h del matí a les oficines de FEM CIUTAT, Cr. Almogàvers 199-201, baixos – local, de Barcelona ciutat.

Els interessats presents seran sortejats per establir l'ordre en el que signaran el Contracte de Reserva d'Habitatge:

- Un primer Sorteig per ordenar els interessats que compleixin un dels criteris del punt 6.1 (que s'acreditarà mitjançant Volant d'empadronament; Certificat Històric d'Empadronament; o Certificat d'Empresa; segons el cas);
- I un segon Sorteig per ordenar els interessats del punt 6.2 residents a qualsevol altra localitat de Catalunya.

Els sortejos es realitzaran en aquell mateix moment, als locals de la Cooperativa FEM CIUTAT, Cr. Almogàvers 199-201, baixos – local, de Barcelona ciutat. Es signaran els Contractes de Reserva d'Habitatge seguint l'ordre dels sortejos, primers els del punt 6.1 i després els del punt 6.2, i en un màxim de 48 hores s'haurà de fer l'ingrés corresponent de l'import de la Reserva.

El procediment posterior d'ADJUDICACIÓ, a partir de juny de 2020, es farà amb els interessats que hagin formalitzat el corresponent Contracte de Reserva d'Habitatge, previ estudi econòmic, sempre i quan reuneixin els requisits per comprar HPO.

Per signar el Contracte de Reserva serà necessari aportar la següent documentació:

-Còpia del DNI o NIE del/s futur/s titular/s de l'habitatge.

-Declaració d'IRPF 2018 sencera del/s futur/s titular/s de l'habitatge.

-Còpia de la Resolució d'Inscripció al Registre de sol·licitants d'HPO. (En cas de no haver rebut Resolució, còpia de la Sol·licitud d'inscripció presentada).

Nota: horari d'atenció al públic, FEM CIUTAT: de dilluns a divendres de 9 a 14 i de 15:30 a 17:30 hores.

Un cop signat per l'interessat el Contracte de Reserva d'Habitatge i per a la seva total perfecció s'ha de fer el pagament de la Reserva (3.300 €) mitjançant transferència al compte bancari especificat al propi Contracte de Reserva d'Habitatge, en un termini no superior a 48 hores, per la qual cosa els reservistes enviaran al compte d'e-mail de la promoció (Can_Filua@femciutat.cat) còpia del imprès de la transferència realitzada. En cas de no realitzar-se la transferència en el termini establert s'entendrà que l'adquirent desisteix de la seva decisió d'accedir a la promoció, quedant automàticament resolt el Contracte de Reserva d'habitatge, tal i com especifica el citat Contracte de Reserva.

Si els interessats presents el 4 de novembre de 2019, no són suficients per cobrir totalment la promoció, el procés de reserva continuarà obert: els nous interessats signaran el Contracte de Reserva per ordre d'arribada, fins a omplir la promoció.

En el cas contrari, que els interessats siguin més que el número d'habitatges, tots els interessats presents participaran en el Sorteig i els que no hi puguin accedir per haver-se omplert la promoció, restaran en Llista d'Espera per substituir possibles baixes i renunciacions, excepte manifestació en contrari.

9.- PREU DE VENDA DELS HABITATGES. CALENDARI DE PAGAMENTS.

Els costos totals dels habitatges i calendari de pagaments s'indiquen a L'Annex 1 d'aquesta normativa.

Calendari aproximat:

Inici Obres: juny de 2020 .

Lliurament: 1r trimestre 2022 .

10.- FINANÇAMENT I/O PRÉSTEC DE LA PROMOCIÓ.

La cooperativa concertarà un préstec hipotecari amb una Entitat Financera. Aquest finançament serà lliure, és a dir no protegit.

11.- CONTRACTE D'INSCRIPCIÓ DE SOCI I ADJUDICACIÓ D'HABITATGE.

L'adjudicació de l'habitatge mitjançant la signatura del Contracte d'Inscripció i d'Adjudicació d'Habitatge tindrà lloc un cop comprovat documentalment l'acompliment dels requisits legals

necessaris, així com els econòmics a validar per l'entitat financera : els reservistes tindran que acreditar que podran fer front als pagaments fins a claus, així com hauran de passar per una pre-avaluació de l'entitat financera. Aquestes gestions es faran a principis de setembre.

A partir del mes de juny de 2020, la Cooperativa citarà a les persones que hagin fet la Reserva per la signatura del Contracte d'inscripció de Soci i d'Adjudicació d'Habitatge, moment en que es farà el pagament equivalent al 10% del preu de venda de l'habitatge i annexes vinculats, més l'IVA vigent (es descomptarà d'aquesta quantitat el pagament fet en el Contracte de Reserva). La resta de pagaments tindran lloc al gener 2021, setembre 2021, i al lliurament de claus, atorgament de l'escriptura pública en Notaria, i subrogació del préstec hipotecari, tal i com especifica l'Annex 1 d'aquesta normativa.

En cas de no produir-se la formalització d'aquest contracte, per causes no imputables a la Cooperativa en el període establert, la Cooperativa queda facultada per resoldre unilateralment el contracte de Reserva, tornant la Cooperativa a disposar de l'habitatge i annexes. La cooperativa retornarà els diners aportats en concepte de reserva.

12.- TIPUS DE TRANSMISSIÓ DE LA PROPIETAT DE L'HABITATGE.

La transmissió de la propietat serà mitjançant compravenda. Tot i que donada la característica de tractar-se d'una Cooperativa d'habitatges, el nom legal de la transmissió és ESCRITURA D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGE.