

BASES D'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL AL CARRER MAS TORRA 26-38 DE TORELLÓ

A. OBJECTE

Les presents bases regiran el procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial en règim general de venda promoguts per la Fundació Família i Benestar conjuntament amb l'Ajuntament de Torelló, al carrer Mas Torra 26-38.

El procés d'adjudicació queda regulat per les Bases d'adjudicació i es preveu la creació d'una **Comissió de Seguiment** formada per membres de l'Ajuntament de Torelló, tècnics dels departaments de Serveis Socials i Urbanisme i de la Fundació Família i Benestar Social.

La Comissió de seguiment proposa el procediment d'adjudicació i estableix un calendari del procediment, fa un seguiment de la recollida de sol·licituds i del compliment dels requisits establert per part dels sol·licitants; fa públic el llistat provisional d'adjudicatari i, després d'un període obert a possibles al·legacions, fa també públic el llistat definitiu.

Totes les persones que sol·licitin un d'aquests habitatges, hauran de complir tots els requisits exigits en les presents bases i que detallem més endavant.

Els habitatges en concret, s'escolliran o s'adjudicaran establint un ordre de tria entre aquells que compleixin requisits generals establerts per a l'accés i hagin obtingut major puntuació en el barem, també per puntuació quedarà establert l'ordre de les persones en llista d'espera.

CARACTERÍSTIQUES DE LA PROMOCIÓ :

Promoció d'un total de 48 habitatges amb protecció oficial situada a la Carrer Mas Torra 26-38, que es preveuen realitzar en 4 fases de 12 habitatges cadascuna, amb aparcament vinculat i alguns també amb traster.

DESCRIPCIÓ GENERAL :

Habitatges situats en dos edificis de 3 plantes: planta baixa, primera i segona, on hi ha 4 habitatges per planta. A cada edifici hi ha dues escales, cadascuna amb ascensor del soterrani fins a cadascuna de les plantes. En el soterrani hi ha els aparcaments i els trasters.

A la planta baixa del Bloc 2, hi ha un habitatge adaptat per a persona amb minusvalidesa física i necessitat de desplaçament amb cadira de rodes.

Edifici en construcció 1era fase Bloc 1 escala B. 12 habitatges

B. TIPOLOGIA HABITATGES, RÈGIM DE PROTECCIÓ:

Habitatges amb protecció oficial en règim general, amb aparcament vinculat; alguns d'aquests també amb traster vinculat.

A.1 -Característiques dels habitatges:

Habitatges de 52,80m² a 74,55m² útils, de 2-3 habitacions.

Aparcaments 25m² computables (inclou accessos).

Alguns habitatges tenen vinculat també un traster: de 5 a 8 m² útils.

Distribució interior habitatges :

Rebedor, cuina, menjador-sala d'estar, bany complet , 2-3 habitacions, galeria i terrassa.

32 habitatges de 2 habitacions i 16 habitatges de 3 habitacions.

Primera Fase, 12 habitatges del Bloc 1 Escala B:

		HABITATGES					ESPAIS VINCULATS			
	BLOC	ESC.	planta	porta	Nº HAB.	Amb terras. m ² HABIT.	m ² PK.	nº PK	m ² TRAS	nº tra.
13	1	B	BXS.	1	2D	60,35	25,00	7	8,00	M
14	1	B	BXS.	2	2D	56,28	25,00	8	5,00	K
15	1	B	BXS.	3	2D	58,23	25,00	9	5,30	L
16	1	B	BXS.	4	2D	61,98	25,00	10		
17	1	B	1	1	3D	74,55	25,00	17	5,95	G
18	1	B	1	2	2D	52,80	25,00	18	8,00	F
19	1	B	1	3	2D	55,50	25,00	19		
20	1	B	1	4	3D	63,53	25,00	20		
21	1	B	2	1	3D	74,55	25,00	21		
22	1	B	2	2	2D	52,80	25,00	22		
23	1	B	2	3	2D	55,50	25,00	23		
24	1	B	2	4	3D	63,53	25,00	24		

1. PREUS, FINANÇAMENT I AJUTS

El preu varia en funció de la superfície de l'habitatge. Preus calculats Mòdul actual any 2009 Règim General, zona B.

Als preus se'ls aplicarà l'IVA corresponent (7%-8%).

Superfície útil	Superfície aparcament	Superfície Traster	Preu Total	IVA 7%	ENTRADA aproximada
52,80 m2	25 m2	0 m2	106.896,09€	7.482,73€	28.861,94€
52,80 m2	25 m2	8 m2	114.463,93€	8.012,48€	30.905,26€
55,50 m2	25 m2	0 m2	111.153,02€	7.780,71€	30.011,32€
60,35 m2	25 m2	8 m2	126.367,56€	8.845,73€	34.119,24€
61,98 m2	25 m2	0 m2	121.369,65€	8.495,88€	32.769,80€
63,53 m2	25 m2	0 m2	123.813,44€	8.666,94€	33.429,63€
74,55 m2	25 m2	0 m2	141.188,01€	9883,16€	38.120,76€
74,55 m2	25 m2	5,95 m2	146.816,59€	10.277,16€	39.640,48€

ENTRADA:

20% del preu total + IVA sobre preu total.

Entrada resultant APROXIMADA: de 20.260 a 34.040 Euros*

*varia segons els ajuts aprovats i la superfície de l'habitatge

L'entrada s'ha de fer en dos pagaments:

Un cop s'hagi adjudicat l'habitatge és d'un 10% del preu de l'habitatge amb l'IVA corresponent, quantitat aprox. de 11.480 a 15.900 euros*

*quantitat que varia segons m2 de l'habitatge.

La resta de l'entrada més l'IVA que correspongui, en el moment del lliurament de claus i signatura de les escriptures de compravenda, quan els habitatges estiguin acabats.

FINANÇAMENT:

80% preu total, préstec hipotecari a 25/30 anys. Interès de referència euribor que es revisa cada any.

Mensualitat préstec hipotecari **aproximada 1er any**, hipoteca a 25 anys: de 325 a 467 Euros*

*Segons interès 2,79% -(euribor març 09+ 0,65)

La Generalitat atorga uns ajuts als adjudicataris que compleixin requisits establerts de primer accés a l'habitatge en propietat i segons ingressos de la unitat familiar i les circumstàncies personals i/o familiars de cada sol·licitant que rebaixen les mensualitats de la hipoteca.

AJUTS DE LA GENERALITAT A LA COMPRA DE L'HABITATGE:

Les persones adquirents d'habitatges de règim general, poden escollir entre dos tipus de préstecs:

- Préstec convingut, per a adquirents d'habitatge en règim general amb ingressos inferiors a 4,21 vegades l'IRSC
 - o Amb subsidiació i ajut directe a l'entrada, quan es tracti del primer accés a la propietat dels adquirents.
 - o Sense subsidiació ni ajut directe a l'entrada
- Préstec preferencial + un segon préstec complementari per al finançament de l'entrada, per a adquirents d'habitatge en règim general amb ingressos entre 4,21 i 5,14 vegades l'IRSC

Subsidiació del préstec:

La subsidiació consisteix en l'abonament d'una part de les quotes d'amortització de capital i interessos durant un període de temps i es fa efectiva a partir de la data de l'escriptura de formalització del préstec convingut, o de la subrogació corresponent.

La quantia de la subsidiació serà per a 5 anys renovables altres 5, i la seva quantia és per a cada 10.000€ de préstec.

- Persones adquirents amb ingressos inferiors a 2,33 vegades l'IRSC:
 - o 100 €/any
 - o 155 €/any durant els 5 primers anys (*)
- Persones adquirents amb ingressos entre 2,33 i 3,27 vegades l'IRSC:
 - o 80 €/any
 - o 113 €/any durant els 5 primers anys (*)
- Persones adquirents amb ingressos entre 3,27 i 4,21 vegades l'IRSC:
 - o 60 €/any
 - o 93 €/any durant els 5 primers anys (*)

(*) Famílies nombroses, famílies monoparentals, famílies que incloguin o tinguin al seu càrrec persones dependents o amb discapacitat oficialment reconeguda.

Ajut directe a l'entrada:

Aquest ajut és una subvenció de la Generalitat a fons perdut que els compradors reben en el moment de signar les escriptures notariales de compravenda per ajudar a pagar l'import de l'entrada.

La quantia d'aquest ajut, l'abonen directament les entitats de crèdit que han concedit el préstec convingut, la formalització del qual és necessària per a poder gaudir d'aquest ajut.

Persones adquirents d'habitatges en règim general a la Zona B.

Ingressos inferiors a 2,33 vegades l'IRSC

General	Joves	Famílies*	Col·lectius**
8.600 €	9.600 €	12.600 €	11.600 €

Ingressos entre 2,33 i 3,27 vegades l'IRSC

General	Joves	Famílies*	Col·lectius**
7.600 €	8.600 €	10.600 €	9.600 €

Ingressos entre 3,27 i fins a 4,21 vegades l'IRSC

General	Joves	Famílies*	Col·lectius**
5.600 €	6.600 €	8.600 €	7.600 €

Aquestes quanties no són acumulables entre sí, corresponent únicament la més favorable de totes les possibles.

* Famílies nombroses, famílies monoparentals, famílies que incloquin o tinguin al seu càrrec persones dependents o amb discapacitat oficialment reconeguda.

** Dones víctimes de violència de gènere, víctimes del terrorisme i persones separades o divorciades.

Obligacions dels titulars d'habitatge que rebin els ajuts.

- ◆ Podran transmetre l'habitatge en qualsevol moment sempre i quan la Generalitat autoritzi la venda per causa justificada. Durant els 10 primers anys comptats des de la data de formalització de la compravenda, la transmissió intervius o la cessió de l'ús dels habitatges comportarà que s'hagi de procedir a la cancel·lació del préstec convingut i s'hauran de RETORNAR ELS AJUTS que s'hagin obtingut incrementats amb els interessos legals des de la data de la seva percepció .
- ◆ Durant els 5 primers anys comptats des de la data de formalització del préstec, les persones adquirents que tenen dret a gaudir de l'ajut directe a l'entrada poden amortitzar part dels préstec, sempre i quan la quantia del préstec no sigui inferior al 60% del preu d'adquisició, en cas contrari, serà obligatori el reintegrament de l'ajuda directe a l'entrada, incrementada amb els interessos legals des de la data de la seva percepció.
- ◆ Si els titulars del préstec convingut han gaudit de l'ajut directe a l'entrada i volen cancel·lar el préstec abans dels 5 anys han de reintegrar tots els ajuts rebuts, incrementats amb els interessos legals des de la data de la seva percepció.

2. REQUISITS D'ACCÉS HABITATGES COMPRA RÈGIM GENERAL

A.- Condicions dels adjudicataris

A.1- Els sol·licitants han de ser majors d'edat.

A.2- Que les persones que consten a la sol·licitud no sigui titulars del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun habitatge.

S'exceptua el propietari o copropietari que acrediti de forma fefaent que no pot fer ús del seu habitatge, que s'hagi perdut l'ús com a conseqüència d'una dissolució o separació matrimonial, en el cas d'habitatge insalubre, que no reuneixi les condicions mínimes d'habitabilitat, o en cas de persones amb disminució valorada per l'ICASS, o persones grans, que tinguin un habitatge amb problemes d'accessibilitat i/o de difícil adaptació, sempre que l'habitatge en propietat no superi el valor màxim legalment establert.

A.3- Els ingressos anuals ponderats del sol·licitant i la seva unitat familiars no poden ser superiors a 5,14 vegades l'IRSC.

<i>5,14 vegades l'IRSC</i>	<i>Família d'1 membre</i>	<i>Família de 2 membres</i>	<i>Família de 3 membres</i>	<i>Família de 4 membres o més</i>
	<i>49.751,63</i>	<i>51.290,34</i>	<i>53.496,37</i>	<i>56.535,94</i>

*IRSC: Indicador renda de suficiència de Catalunya

A.4- Els ingressos anuals ponderats del sol·licitant i la seva unitat familiar ha de ser com a mínims d'un 10% del cost total de l'habitatge sense l'IVA.

**L'adjudicació de l'habitatge, quedarà supeditada, en tots els casos, a la conformitat de l'entitat financera del crèdit hipotecari, respecte a al capacitat econòmica del comprador. Sense aquesta conformitat, la venda haurà de ser anul·lada i retornades totes les quantitats que s'hagin abonat.*

A.5- Els sol·licitants han d'acreditar l'empadronament al municipi de Torelló o bé en alguns del municipis d'Osona, en el moment de presentar la sol·licitud. També ho podran sol·licitar els emigrants que vulguin retornar i els antics residents que el van abandonar per raons laborals o d'habitatge i ara manifestin el seu interès de retornar. En tots els casos l'habitatge es destinarà a residència habitual i permanent.

A.6- El sol·licitant i tots els membres de la unitat familiar hauran d'estar al corrent del compliment de les obligacions Tributàries i la Seguretat Social.

B.- Barem d'aplicació

El barem de puntuació que s'aplica està format per tres apartats referits a: la necessitat d'habitatge, les circumstàncies familiars i a les circumstàncies econòmiques. Per a cada grup s'obté una puntuació, i la suma del conjunt dóna el valor total assolit de la sol·licitud.*

*Si no s'indica el contrari, tota la documentació i situacions s'entenen en la data d'inici del termini de recollida sol·licituds.

1. Necessitat d'habitatge

- a) Per ocupar un habitatge de superfície insuficient o inadequada a la composició familiar que estigui per sota de 10m² per membre de la unitat familiar i en tot cas de superfície inferior a 40m². **10 PUNTS**
- b) Creació d'un nou nucli familiar (d'un o més membres) o haver-lo constituït amb una antiguitat màxima d'un any, en la data d'inici del termini de recollida de sol·licituds. **10 PUNTS**
- c) Tenir llogat un habitatge la renda del qual superi el 40% dels ingressos familiars. **6 PUNTS**
- d) Estar mancat d'habitatge o haver perdut el seu ús com a conseqüència d'una separació legal, divorci o nul·litat matrimonial fins a 2 anys abans de l'inici del termini de recollida de sol·licituds. **10 PUNTS**

Nota: Les situacions descrites en aquest apartat 1 sobre necessitat d'habitatge, en cap cas podran ser acumulables i el sol·licitant al·legarà únicament la que més s'adeqüi a les seves circumstàncies.

2. Circumstàncies familiars i personals

- a) Residència:
 - Estar empadronat a Torelló amb una antiguitat de més de 10 anys. **20 PUNTS**
 - Estar empadronat a Torelló amb una antiguitat de més de 5 i fins 10 anys. **12 PUNTS**
 - Estar empadronat a Torelló amb una antiguitat entre 6 mesos i 5 anys. **6 PUNTS**
 - Estar empadronat a Torelló amb una antiguitat de menys de 6 mesos. **3 PUNTS**
 - Residir en algun municipi de la Vall del Ges. **2 PUNTS**
 - Residir en algun municipi de la resta de la Comarca d'Osona. **1 PUNT**

- b) Per membre de la unitat familiar amb un grau de disminució reconegut, igual o superior al 33%. **6 PUNTS**
- c) Per cada fill inclòs a la unitat familiar menor de 18 anys o major incapacitat. **3 PUNTS**
- d) Unitat familiar constituïda per parella i fills menors de 18 anys o fills declarats incapacitats o ascendents majors de 65 anys al seu càrrec que constin empadronats amb els sol·licitants un any abans de la data de sol·licitud. **6 PUNTS**
- e) Unitat familiar on tots els membres siguin menors de 35 anys. **15 PUNTS**
- f) Unitat familiar monoparental, formada per un adult amb fills menors de 18 anys, o declarats incapacitats, que convisquin regularment amb l'adult. **15 PUNTS**

Nota: Les situacions descrites en aquest apartat 2 sobre circumstàncies familiars i personals, podran ser acumulables.

3. Ingressos econòmics

Es consideren com a ingressos els corresponents a la totalitat dels membres integrants de la unitat familiar del sol·licitant.

Es prendrà com a taula de referència la d'Ingressos ponderats aprovat per la Generalitat per a l'any 2008 - Zona B.

Ingressos fins a 2,33 IRSC **20 PUNTS**

Ingressos superiors a 3,27 i fins a 4,21 IRSC **10 PUNTS**

Ingressos superiors a 4,21 i fins a 5,14 IRSC **5 PUNTS**

QUADRE 1

Taula d'ingressos unitat familiar amb salari corresponent a l'any 2008 en Euros (per a sol·licituds anteriors a 30 de juny de 2010) per a la Zona B.

<i>Núm. de membres de la unitat familiar</i>	<i>2,33veg. IRSC</i>	<i>3,27veg. IRSC</i>	<i>4,21veg. IRSC</i>	<i>5,14veg. IRSC</i>
<i>1 membre</i>	<i>22.614,38</i>	<i>31.660,12</i>	<i>40.705,85</i>	<i>49.751,62</i>
<i>2 membres</i>	<i>23.313,79</i>	<i>32.639,30</i>	<i>41.964,80</i>	<i>51.290,33</i>
<i>3 membres</i>	<i>24.316,53</i>	<i>34.043,14</i>	<i>43.769,73</i>	<i>53.496,36</i>
<i>4 membres</i>	<i>24.403,12</i>	<i>34.164,37</i>	<i>43.925,60</i>	<i>53.686,87</i>

*IRSC: Indicador renda de suficiència de Catalunya

C.- Documentació a presentar

El sol·licitants hauran de presentar, dins els terminis establerts, la documentació explicada en punt 4 d'aquestes Bases.

D.- Opció a la compra de els sol·licitants en llista d'espera, a mesura que les fases de construcció previstes es vagin duent a terme.

Les persones que hagin quedat en llista d'espera, a mesura que es vagin iniciant les successives fases de construcció previstes, o en el cas que quedi algun habitatge lliure per alguna renúncia, se'ls avisarà per poder optar a la compra d'un habitatge, sempre i quan segueixin complint els requisits legals establerts per a l'accés a aquest tipus d'habitatge. Si cal hauran de presentar la documentació actualitzada.

E.- Legislació de referència

-Reial Decret 2066/2008, 12 desembre, pel qual s'aprova el Pla Estatal de la Vivienda y Rehabilitación 2009-12

-Decret 13/2010, de 2 de febrer, Pla per al dret a l'Habitatge 2009-2012

3. CONDICIONS GENERALS D'ADJUDICACIÓ I DE TRANSMISSIÓ DELS HABITATGES AMB PROTECCIÓ

S'hauran de respectar les condicions generals següents:

- a) **Aquells sol·licitants que accedeixin als habitatges hauran de destinar-los a domicili habitual i permanent** i ocupar-los dins dels tres mesos següents del lliurament de les claus. Aquesta obligació s'estén a tots els membres de la unitat familiar que hagin servit de base per participar en la selecció i adjudicació .
- b) L'habitatge no es podrà desqualificar mentre es mantingui la qualificació del sòl per a habitatge protegit, i en cap cas pot tenir una durada inferior a 30 anys comptats a partir de la data de la qualificació definitiva.
- c) En el cas de voler vendre l'habitatge, la transmissió s'haurà de realitzar a través del registre de sol·licitants d'habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya, i hauran d'adaptar-se als procediments de transmissió que es determini. Caldrà doncs, en primer lloc, notificar-ho a la Generalitat.
- d) L'adjudicació s'efectuarà amb reserva del dret d'opció (adquisició preferent) i retracte, durant tot el termini de la qualificació dels habitatges a favor de l'Administració de la Generalitat en coordinació amb l'Ajuntament, pel preu oficial per habitatges de protecció pública segons correspongui en vigència en el moment d'exercir el dret, i condicionat també per l'estat de conservació de l'habitatge que es vulgui transmetre.
Dret de Retracte: La Generalitat pot anul·lar una transmissió que s'hagi dut a terme incomplint els requisits legals establerts dels beneficiaris i/o de procediment legal, i adjudicar l'habitatge a una altre persona que compleixi les condicions econòmiques i de qualsevol altre tipus establertes per a la transmissió.

Els contractes i document públics de compravenda recolliran expressament aquesta reserva de drets.

4. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

Els sol·licitants hauran de presentar, dins dels terminis establerts, la documentació següent:

- a) Imprès de sol·licitud degudament complimentat. En el supòsit que la sol·licitud es faci únicament a nom d'una persona, en el **moment de la signatura del contracte d'adjudicació o escriptura pública només hi figurarà aquesta, sense que es pugui afegir un altre adjudicatari**, excepte en els casos en que, hagi estat degudament autoritzat per la Comissió de Seguiment.

PER ACREDITAR LES DADES PERSONALS I FAMILIARS:

- b) Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada del document d'identitat (vigent) de totes les persones que constin en la sol·licitud. (en cas de menors d'edat, caldrà presentar original i fotocòpia o fotocòpia compulsada del llibre de família).
- c) En cas de família nombrosa o monoparental: original i fotocòpia o fotocòpia compulsada del carnet de família nombrosa o monoparental.
- d) En cas de declarar que s'està separat o divorciat, caldrà aportar original i fotocòpia o fotocòpia compulsada de la sentència de separació o divorci, i el conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència.
- e) Certificats històric d'empadronament i de convivència, del sol·licitant i de totes les persones que constin en la sol·licitud. (Els certificats d'empadronament del municipi de Torelló els aportarà directament l'Ajuntament)
- f) En cas de persones amb discapacitat física, hauran d'aportar original i fotocòpia o fotocòpia compulsada de la resolució de qualificació de la disminució acreditativa de la mobilitat reduïda atorgada per l'ICASS.

PER ACREDITAR LES DADES ECONÒMIQUES:

- g) Original i fotocòpia o fotocòpia compulsada de la declaració de renda completa de **l'exercici fiscal 2008** del sol·licitant i de totes les persones que consten en la sol·licitud i que legalment estan obligats a presentar-la, (signada pel declarant i segellada per la Delegació d'Hisenda o l'oficina bancària corresponent.)
 - 1. Cas de ser treballador autònom:
 - 3.1 Certificat de bases de cotització de la Seguretat Social i la Declaració de Renda del 2008

Cas de no estar obligat a presentar la declaració de renda:

Cal presentar L'Informe de vida laboral emès per la Seguretat Social i a més:

1. Declaració jurada dels ingressos percebuts durant l'any 2008
2. 2.1 Cas de treballar per compte d'altri:
Certificat de retencions i ingressos a compte de l'IRPF corresponent a l'any 2008 emès per l'empresa/es en el/els períodes en què s'hagi treballat.
- 2.2 Cas de ser pensionista:
Certificat de la pensió rebuda l'any 2008, amb indicació de l'import total de la mateixa.
- 2.3 Cas d'estar a l'atur:
Certificat de L'INEM, amb indicació del període d'atur, i si s'escau, de l'import total percebut l'any 2008.
- 2.4 Cas de ser becari:
Certificat Oficial d'ingressos que s'hagin pogut percebre l'any 2008, emès per l'entitat públic o provada on es realitzin les pràctiques; i també el conveni signat.

PER ACREDITAR LA NECESSITAT DE L'HABITATGE:

- h) Contracte de lloguer o de compravenda, si escau, l'últim rebut de lloguer pagat.
- i) Original i fotocòpia o fotocòpia compulsada de Cèdula d'habitabilitat de l'habitatge llogat o en propietat.
- j) Justificant d'estar mancat d'habitatge i trobar-se acollit en un establiment de beneficència, rellogat, en sotsarrendament, convivència amb altres famílies, habitatge cedit a precari o situació familiar.
- k) Certificat de la Direcció General del Cadastre del sol·licitant i de totes les persones majors d'edat que constin en la sol·licitud.
- l) Declaració jurada manifestant que ni el sol·licitant ni cap de les persones que consten en la sol·licitud són titulars de cap habitatge en el mateix moment de presentació de la sol·licitud.

NOTES IMPORTANTS:

- 1.- No es valorarà cap circumstància al·legada pels sol·licitants que no estigui suficientment acreditada amb els documents presentats amb cada sol·licitud i que s'especifiquen a les bases aprovades i a la mateixa sol·licitud.
- 2.- Es podran adjuntar els documents que el sol·licitant consideri convenients en prova del seu millor dret a l'habitatge que sol·licita, i també els que la Comissió de seguiment consideri adients per a una millor valoració dels adjudicataris.
- 3.- De tots els documents que es demana fotocòpia s'hauran de presentar els originals.

5. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

5.1 Informació pública

Es donarà publicitat a aquests bases en forma de convocatòria per mitjà d'anuncis a la premsa i ràdio d'àmbit local i comarcal, i distribució de díptics informatius.

Les bases i barems estaran a disposició dels interessats a l'Ajuntament de Torelló i a la web www.ajtorello.cat

5.2 Presentació de sol·licituds

El Termini de presentació de sol·licituds serà d'un mes des de que es publiqui al BOP el Reglament Regulador de les Bases d'Adjudicació.

Les sol·licituds, es poden obtenir i presentar a l'Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament de Torelló, al carrer Ges d'Avall número 5 dins l'horari d'atenció al públic: dilluns, dimecres i divendres de 10:00 a 14:00 hores.

Les sol·licituds s'han de presentar adjuntant tota la documentació que figura en la relació de documents a presentar.

5.3 Admissió provisional

Per decret de l'alcaldia s'aprovarà la relació provisional d'admesos i exclosos, i es farà pública al tauler d'anuncis de l'Ajuntament en el termini màxim de 10 dies des de que finalitzi el termini de recollida de sol·licituds, i estarà exposada al públic durant un període de 10 dies hàbils.

També es comunicarà per escrit a tots els sol·licitants.

Les llistes provisional d'admesos estaran confeccionades seguint l'ordre alfabètic del primer cognom.

5.4 Reclamació admissió provisional

Es podran presentar reclamacions davant de l'Alcalde, exclusivament per motius objectius, durant el període d'exposició pública. **(10 dies hàbils)**

5.5 Admissió definitiva

L'Alcalde, previ informe de la Comissió de Seguiment resoldrà les reclamacions presentades, establirà la relació definitiva d'admesos amb la puntuació assignada, que es comunicarà per escrit als adjudicataris.

La llista definitiva es publicarà en el taulell d'anuncis de l'Ajuntament i es comunicarà per carta personalment als sol·licitants.

5.6 Assignació dels habitatges

Aplicant el barem establert s'obtindrà una puntuació per a cada sol·licitud.

La llista definitiva d'admesos resultant, s'ordenarà segons la puntuació obtinguda de més a menys puntuació. També per puntuació quedarà establert l'ordre de les persones en llista d'espera. En cas d'empat es decidirà per sorteig.

Els habitatges en concret, s'escolliran o s'adjudicaran establint un ordre de tria segons la llista definitiva aprovada.

5.7 Llista d'espera.

Els sol·licitants admesos que no hagin resultat adjudicatari formaran part de la llista d'espera. La llista d'espera, ordenada d'acord amb la puntuació resultant de l'aplicació del barem, tindrà una **vigència d'un any**, i els que hi constin seran cridats per l'ordre establert en cas de disponibilitat d'habitatge per renúncia expressa de l'adjudicatari o en els casos en que es deixi sense efecte l'adjudicació.

Els sol·licitants admesos que formen part de la llista d'espera hauran de continuar complint els requisits d'accés als habitatges per poder, si s'escau, resultar adjudicatari. A aquestes efectes, l'Ajuntament de Torelló, podrà demanar, en qualsevol moment, l'actualització de les dades que consten en les sol·licituds inicials.

5.8 Renúncia a l'adjudicació.

La renúncia a l'habitatge s'haurà de fer per escrit a l'Ajuntament .

En qualsevol cas, s'entendrà que l'adjudicatari renuncia a l'habitatge, i deixa sense efecte l'adjudicació quan:

- No s'aporti la documentació sol·licitada en el termini corresponent.
- L'adjudicatari o adjudicatari no compareguin o es neguin a formalitzar el contracte i/o les escriptures o no aportin el pagament del preu de l'habitatge en el termini establert.

Si la renúncia de l'habitatge succeeix després del procés d'assignació, aquest s'oferirà als primers adjudicatari que hagin sol·licitat per escrit canviar l'habitatge que se'ls ha adjudicat per un altre.

Aquestes sol·licituds de canvi s'atendran per ordre de presentada la sol·licitud a l'Ajuntament i sempre i quan no s'hagin signat els contractes d'opció de compra.

Una vegada ateses les peticions anteriors, s'oferiran els pisos lliures als sol·licitants de la llista d'espera s'oferirà per rigorós ordre de llista d'espera als següents de la llista.

6. FORMALITZACIÓ COMPRA

Els adjudicataris estaran obligats a la formalització del compromís de compravenda i a l'abonament del primer pagament de l'entrada al número de compte i en el termini que indiqui la FIBS en el moment de la signatura del document privat d'opció de compra.

En el cas que algun dels adjudicataris no volgués formalitzar el seu compromís, no fes els pagaments de l'entrada o no signi les escriptures de compravenda corresponents, en els terminis que se'l requereixi, s'entendrà que renúncia a l'adjudicació i traspasarà els seus drets d'adjudicatari, per rigorós ordre, al primer adjudicatari de la llista de reserva i successivament al següent fins a formalitzar definitivament la compravenda derivada de l'adjudicació.

7. INSCRIPCIÓ REGISTRAL

FIBS formalitzarà en escriptura pública l'obra nova i la corresponent divisió horitzontal de habitatges construïts per mitjà de notari.

Els adjudicataris dels habitatges estaran obligats a concórrer el dia i hora que determini FIBS per a la signatura de l'escriptura de compravenda corresponent.

8. DESPESES

Els adjudicataris dels habitatges assumiran el pagament de les despeses que facin referència a l'escriptura de compravenda, a les inscripcions registrals i als tributs que es derivin de la transmissió dels habitatges i places d'aparcament i trasters vinculats.

10. RESOLUCIÓ CONTRACTUAL

Serà causa suficient per tal que l'Ajuntament pugui deixar sense efecte l'adjudicació:

La falsedat de les dades recollides a la documentació o l'incompliment d'alguna de les condicions establertes en aquestes bases, donarà lloc a l'exclusió en la selecció o a la nul·litat de l'adjudicació amb pèrdua d'allò adjudicat en el seu cas i a la retenció dels pagaments efectuats fins a adjudicar de nou l'habitatge a un altre sol·licitant.

Legislació de referència:

- Reial Decret 2066/2008, 12 de desembre, pel qual s'aprova el Pla Estatal de la Vivienda y Rehabilitación 2009-12
- Decret 13/2010, de 2 de febrer, Pla per al dret a l'Habitatge 2009-2012