

Llista de les AAVV de Sants de persones interessades en accedir a promocions d'Habitatge Protegit al barri.

OBJECTE.

És objecte d'aquestes bases la conformació de la Llista de les AAVV de Sants, que s'annexarà a la Llista Única de Preinscrits de la FAVB, per l'adjudicació de 33 habitatges amb protecció oficial de règim general de venda, places d'aparcament i trasters que es construiran al carrer Constitució 67 – 77, de Barcelona, així com per futures promocions en els barris objectes d'aquesta Llista. Aquesta promoció d'habitatge protegit al carrer Constitució serà desenvolupada per la Cooperativa Veïnal POR FONT, SCCL, i és fruit de l'últim conveni signat entre la Federació d'Associacions de Veïns i Veïnes de Barcelona (FAVB) i l'Ajuntament de Barcelona.

PREU DE VENDA.

El preu del mòdul dels habitatges amb protecció oficial de règim general corresponent a Barcelona és de 1.940,48 €/m² útil (segons l'actual Pla d'Habitatge).

REQUISITS PER ACCEDIR ALS HABITATGES.

Els habitatges s'adjudicaran pel número d'ordre un cop fet el sorteig públic entre totes les persones sol·licitants que reuneixin els requisits mínims que a continuació s'especifiquen.

Podran prendre part en el concurs les persones físiques de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevulla altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent, i que amb data anterior al dia 1 d'abril de 2013, reuneixin les condicions següents:

a) Residència

1. Residents en els barris de Sants, Sants-Badal, Hostafrancs i la Bordeta de Barcelona ciutat amb una antiguitat mínima de residència de 2 anys dins el marc geogràfic d'aquests barris: des d'abans de l'1 d'abril de 2011.
2. Antics residents que hi havien residit un mínim de 10 anys a qualsevol d'aquests 4 barris i que han marxat fora en els darrers 5 anys.
3. Persones residents a qualsevol indret de l'Estat amb una antiguitat mínima de residència de 2 anys : des d'abans de l'1 d'abril de 2011.

En el moment de la preinscripció inicial caldrà aportar el “Volant de Residència” acreditant els anys d’antiguitat (mínim 2 anys) i, a més de l’anterior, pels que hi havien residit un mínim de 10 anys però han marxat fora els darrers 5 anys, el “Certificat Històric de Residència” mitjançant el qual s’acreditarà la residència històrica dins els límits geogràfics dels referits 4 barris.

b) Membres de la unitat familiar

A tots els efectes del concurs, es considera com a unitat familiar el conjunt de persones que hagin d’ocupar l’habitatge al qual concursa la persona sol·licitant.

Els membres d’una unitat familiar només podran participar en el sorteig d’un habitatge.

La Comissió d’Admissió de Sol·licituds tindrà plenes facultats per resoldre aquells casos dubtosos tan pel que fa a termes relacionats amb les unitats familiars com per a problemes d’interpretació d’aquestes bases.

c) Propietat

Les persones compradores i membres de la unitat familiar que opten a un d’aquests habitatges, no poden ser titulats de ple domini o d’un dret real d’ús o gaudi sobre algun altre habitatge protegit.

També podran optar a un habitatge aquelles persones que essent propietàries d’un habitatge lliure el seu valor, determinat d’acord amb la normativa de l’Impost de Transmissions Patrimonials no excedeixi del 40% de l’habitatge que es vol adquirir.

d) Edat

Majoria d’edat de la persona sol·licitant a data 1 d’abril de 2013.

e) Ingressos econòmics

1. Nivell màxim d’ingressos en la unitat familiar: Serà com a màxim de 5,14 vegades l’IRSC (Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya) amb relació als ingressos de l’any 2012. Segons l’actual Pla d’Habitatge.

5,14 IRSC			
Famílies 1 membre	Famílies 2 membres	Famílies 3 membre3	Famílies 4 membres o més
54.671,05	56.361,90	58.786,07	58.995,07

2. Els sol·licitants hauran d’acreditar uns ingressos mínims d’un 5% del valor de l’habitatge i elements vinculats.

SOL·LICITUDS.

Les sol·licituds es faran mitjançant el model de l'annex 1 degudament emplenat, i aniran acompanyades de la documentació exigida per acreditar cadascuna de les situacions generals i particulars d'accés al sorteig.

No s'admetrà cap sol·licitud que no porti la documentació completa i no vagi signada per la persona interessada.

SOL·LICITUDS: DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR.

El model de sol·licitud s'acompanyarà en tots els casos de:

- NIF original del/s titular/s de l'habitatge.
- "Volant de Residència" acreditant els anys d'antiguitat (mínim 2 anys) i, a més de l'anterior, pels que hi havien residit un mínim de 10 anys però han marxat fora els darrers 5 anys, el "Certificat Històric de Residència" mitjançant el qual s'acreditarà la residència històrica dins els límits geogràfics dels referits 4 barris.

INFORMACIÓ PÚBLICA.

Es donarà publicitat a aquestes bases des de les Associacions de Veïns dels 4 barris d'influència directa de la promoció; al web de la FAVB (<http://favb.cat>); a la revista CARRER de la FAVB; i al web de SOGEUR (<http://www.sogeur.com>).

Les bases i els impresos de sol·licitud estaran a disposició de les persones interessades al local del CENTRE SOCIAL DE SANTS (Cr Olzinelles, 30, baixos, tel: 933 311 007. Horaris de 10 a 13 hores i de 18 a 21 hores, de dilluns a divendres) i als locals de la Cooperativa PORFONT, SCCL (Plaça de Sant Agustí Vell 2-4. Horaris de 10 a 14 hores i de 16 a 18 hores, de dilluns a dijous).

TERMINI DE PRESENTACIÓ I RECEPCIÓ DE DOCUMENTACIÓ.

Les sol·licituds es podran presentar entre els dies:

Des- del 15 d'abril de 2013 fins al 24 de maig de 2013

Ambdós inclusivament, al local del CENTRE SOCIAL DE SANTS (Cr Olzinelles, 30, baixos, tel: 933 311 007. Horaris de 10 a 13 hores i de 18 a 21 hores, de dilluns a divendres) i als locals de la Cooperativa PORFONT, SCCL (Plaça de Sant Agustí Vell 2-4. Horaris de 10 a 14 hores i de 16 a 18 hores, de dilluns a dijous).

La recepció de la documentació finalitzarà el dia 24 de maig de 2013 a les 14:00 hores.

COMISSIÓ D'ADMISSIÓ DE SOL·LICITUDS.

Estarà formada per 2 membres de la Comissió de Veïns de La Bordeta; 2 membres del Centre Social de Sants; 1 membre de la FAVB; i un Tècnic designat per la Cooperativa POR FONT. Aquesta Comissió estudiarà les sol·licituds presentades i en determinarà l'admissió o no, d'acord amb el compliment dels requisits exigits en aquestes bases.

ADMISSIÓ PROVISIONAL DE SOL·LICITUDS.

La relació provisional de persones admeses es farà pública al local del CENTRE SOCIAL DE SANTS (Cr Olzinelles, 30, baixos), el dia 27 de maig de 2013 i estarà exposada fins el dia 31 de maig de 2013 ambdós inclusivament. L'ordenació de les llistes de persones es farà seguint l'ordre alfabètic del primer cognom. Només es publicarà part del primer cognom i sencer el NIF per respecte a les disposicions de la Protecció de Dades.

RECLAMACIÓ DE L'ADMISSIÓ PROVISIONAL.

Les persones sol·licitants podran efectuar reclamacions davant la Comissió d'Admissió de Sol·licituds per motius objectius exclusivament durant el termini d'exposició pública, del 27 de maig al 31 de maig de 2013, al local del CENTRE SOCIAL DE SANTS (Cr Olzinelles, 30, baixos) i en els horaris establerts.

ADMISSIÓ DEFINITIVA DE SOL·LICITUDS.

La Comissió d'Admissió de Sol·licituds resoldrà les reclamacions presentades i establirà la relació definitiva de persones admeses, assignant **un número d'identificació** per a la realització del sorteig. La relació definitiva de persones admeses es farà pública al local del CENTRE SOCIAL DE SANTS (Cr Olzinelles, 30, baixos), el dia 3 de juny de 2013.

PROCEDIMENT D'ORDENACIÓ.

Conforme a la històrica lluita veïnal durant dècades a Can Batlló i essent aquesta la primera promoció d'habitatge protegida en el sector, es facilitarà l'accés als residents dels 4 barris de directa influència, per tal de frenar la contínua marxa de la joventut del barri en recerca d'habitatge a preu assequible i el consegüent envelliment de la població. En conseqüència s'estableix un percentatge de reserva mínim del 50% dels habitatges pels veïns residents (o ex-residents, segons s'explicarà a continuació) en els 4 barris esmentats.

L'ORDENACIÓ DELS ADMESOS i la Llista d'Espera es farà per **sorteig públic davant notari el divendres dia 7 de juny de 2013** a les 12 hores. El lloc de celebració del sorteig es determinarà i s'informarà via correu electrònic als sol·licitants admesos el dia 3 de juny de 2013, i es penjarà al taulell d'anuncis del CENTRE SOCIAL DE SANTS (Cr Olzinelles, 30, baixos).

El sorteig constarà d'una única part:

1.- Es procedirà al sorteig ESTABLINT L'ORDRE de totes les persones sol·licitants.

MECÀNICA DEL SORTEIG I ORDENACIÓ. PERCENTATGE DE RESERVA PELS VEÏNS DELS BARRIS.

Cada persona admesa tindrà un número d'identificació per participar al sorteig corresponent i que s'haurà publicat el dia 3 de juny de 2013.

-S'extrauran les paperetes de l'urna de les persones sol·licitants i se'ls assignarà correlativament el número d'ordre per escollir l'habitatge. Així successivament, per rigorós

ordre d'extracció, fins a completar una llista amb tots els sol·licitants admesos al sorteig. Aquesta llista servirà per les adjudicacions i per possibles substitucions en cas de renúncia d'alguna persona adjudicatària. Les substitucions es faran seguint l'ordre que hagi resultat del sorteig.

-En la fase de l'Adjudicació, es citarà alternativament una persona empadronada a qualsevol d'aquests 4 barris (o que hi havien residit un mínim de 10 anys però han marxat fora els darrers 5 anys) i una altra de fora dels mateixos, i així es garanteix el percentatge mínim d'habitatges reservats pel barri. Un cop cobert aquest percentatge es seguirà l'ordre correlatiu sense valorar el lloc de residència. En cas que no hagi suficients persones inscrites residents (o ex residents segons s'ha explicat) en aquests 4 barris, es seguirà l'ordre correlatiu segons l'ordre del sorteig.

La validesa de la llista de reserva serà de tres anys a partir del lliurament dels habitatges.

El resultat dels sorteigs i l'ordenació de la Llista d'Adjudicatariis i Llista de Reserva es publicarà el dia 10 de Juny de 2013, als locals del CENTRE SOCIAL DE SANTS (Cr Olzinelles, 30, baixos) i al web de SOGEUR.

ADJUDICACIÓ. CONDICIONS DE L'ADJUDICACIÓ.

La Cooperativa citarà mitjançant correu certificat a partir del dia **17 de JUNY de 2013**, alternativament una persona empadronada a qualsevol d'aquests 4 barris (o que hi havien residit un mínim de 10 anys però han marxat fora els darrers 5 anys) i una altra de fora dels mateixos, seguint l'ordre resultant dels sorteig, per procedir a la reserva de l'habitatge mitjançant la formalització d'un Contracte de Reserva de la Cooperativa.

A la signatura del contracte de reserva que tindrà lloc a la seu de la Cooperativa: Plaça de Sant Agustí Vell 2-4, 08003 Barcelona, telèfons 934 883 113 i 934 882 010, a més de venir presencialment, els adjudicatariis han d'aportar:

- Un xec nominatiu de 3.300 € a favor de PORFONT, SCCL.
 - Còpia de la Declaració de Renda de l'any 2011 o 2012 (de tots els titulars de l'habitatge). Els que no tenen obligació de fer-la han d'aportar certificat d'imputacions d'IRPF emès per Hisenda i Certificat d'ingressos del 2011 o 2012 emès per la seva empresa.
 - Els que tinguin habitatge lliure en propietat, han d'aportar els darrers rebuts de l'IBI.
 - Tanmateix, se signarà una Autorització perquè La Cooperativa pugui facilitar les seves dades a les entitats que estudiïn el finançament hipotecari de la promoció, així com a comprometre's a realitzar els passos necessaris perquè l'entitat financera doni conformitat a què el sol·licitant és susceptible de ser-li atorgat un préstec.
 - A la signatura del contracte de Reserva, els adjudicatariis hauran d'emplenar una "Declaració de Bens" per l'entitat financera que estudiarà l'operació de préstec.
- ➔ La Signatura del Contracte d'Inscripció i el pagament de la resta del preu de venda, més l'IVA corresponent, es farà de la següent forma:
- a) Un cop l'entitat financera comuniqui la concessió del préstec hipotecari, la Cooperativa convocarà als sol·licitants perquè en el termini de 15 dies signin el Contracte d'Inscripció de Soci de la Cooperativa, moment en què haurà de pagar el 10% del preu de l'adjudicació, més IVA, descomptant el pagament fet a la reserva.

- b) 10% del preu de l'adjudicació, més IVA, al cap d'un any des de la signatura del Contracte d'Inscripció de Soci de la Cooperativa.
- c) La resta, més l'IVA corresponent, es farà efectiu en el moment de l'escriptura pública mitjançant subrogació al préstec hipotecari. En aquest moment s'haurà de liquidar l'IVA corresponent al 80% del preu de l'adjudicació i el Fons de Reserva.

En el cas que alguna de les persones adjudicatàries no formalitzés el Contracte de Reserva, no obtingués l'aprovació de l'entitat financera, o no signés el Contracte d'Inscripció de Soci, s'entendrà que renuncia a l'adjudicació i traspasa els seus drets d'adjudicatari, per rigorós ordre del sorteig, a la primera persona en reserva i successivament al següent fins a formalitzar definitivament l'adjudicació.

DESPESES.

Les persones adjudicatàries dels habitatges assumiran el pagament de les despeses que facin referència a l'escriptura de la compravenda, a les inscripcions registrals i als tributs que es derivin de les transmissions dels habitatges, aparcaments i trasters.

RESOLUCIÓ CONTRACTUAL.

El falsejament de les dades recollides a la documentació o d'incompliment d'alguna de les condicions establertes en aquestes bases i en els contractes signats amb la Cooperativa, donarà lloc a l'exclusió en la selecció i/o sorteig o a la nul·litat de la inscripció i l'adjudicació amb pèrdua d'allò adjudicat en el seu cas i la retenció del 25% dels pagaments efectuats fins a la data d'exclusió o d'anul·lació.

DOCUMENTACIÓ.

Les persones sol·licitants pel fet de presentar el FULL DE SOL·LICITUD apoderen i faculten POR FONT, SCCL, per tal de:

- Comprovar que compleixin amb els requisits exigits a efectes d'empadronament, possessió d'habitatges, pels casos de sol·licituds que ho requereixen.
- Exposar i publicar el seu primer cognom i NIF a les llistes de participants, sorteig i ordenació.

INFORMACIÓ ADICIONAL.

En l'actual situació del mercat immobiliari, les entitats bancàries, abans de concedir un préstec per construir, volen tenir la seguretat que hi haurà el 100% d'habitatges adjudicats i amb uns clients amb suficiència de solvència segons els seus criteris d' "scoring" .

Per aquest motiu la promoció està condicionada a la consecució del 100% d'adjudicatari, a la valoració del seu nivell de solvència segons l'entitat financera i a l'obtenció del préstec hipotecari necessari per la construcció.

Si arribat el cas, POR FONT SCCL no aconseguís el finançament per construir els habitatges, es retornarien els diners als reservistes en el termini màxim de 2 mesos des de la comunicació definitiva de la denegació del finançament per part de l'entitat financera.

Límits geogràfics Sants, Sants-Badal, Hostafrancs i la Bordeta .

Els carrers exteriors que conformen els límits dels barris Sants, Sants-Badal, Hostafrancs i la Bordeta, són:

“ Nord” : Avinguda de Madrid (des de Cr Riera Blanca) + Carrer Berlín fins Avinguda de Josep Tarradellas.

“ Est” : Avinguda de Josep Tarradellas (des de Cr Berlín) + Plaça dels Països Catalans + Carrer Tarragona fins Plaça d’Espanya.

“ Sud” : Plaça d’Espanya + Gran Via de les Corts Catalanes fins Carrer Riera Blanca.

“ Oest” : Carrer Riera Blanca (des de GVCC) fins Avinguda de Madrid.



**Lista de les AAVV de Sants de persones interessades en accedir a promocions
d'Habitatge Protegit al barri. ANNEX 1.**

Dades de la persona sol·licitant

Nom i Cognoms	NIF / NIE

Sexe Home <input type="checkbox"/> Dona <input type="checkbox"/>	Data de naixement	Estat Civil

Adreça	Població

Codi Postal	Telèfon 1	Telèfon 2

Correu - e	Casella 455(*) IRPF2011	Casella 465 IRPF 2011

Ha presentat "Volant de residència" ?	Ha presentat "Certificat Històric de Residència"?
SÍ <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	SÍ <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

Dades de la parella o cosol·licitant

Nom i Cognoms	NIF / NIE

Sexe Home <input type="checkbox"/> Dona <input type="checkbox"/>	Data de naixement	Estat Civil

Adreça	Població

Codi Postal	Telèfon 1	Telèfon 2

Correu - e	Casella 455(*) IRPF2011	Casella 465 IRPF 2011

Ha presentat "Volant de residència" ?	Ha presentat "Certificat Històric de Residència"?
SÍ <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	SÍ <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>

(*) alternativament : ingressos bruts anuals

Assabentat/da amb les bases que regeixen el procediment per a conformar les Llistes de Sants de les persones interessades en accedir a promocions d'Habitatge Protegit al barri, MANIFESTO EL SEGÜENT:

- 1.- Que estic interessat/da en formar part d'aquesta Llista
- 2.- Que estic interessat/da en l'adjudicació d'un habitatge protegit i els seus annexos
- 3.- Que sóc
 - 3.1 resident en els barris de Sants, Sants-Badal, Hostafrancs i la Bordeta de Barcelona ciutat amb una antiguitat mínima de residència de 2 anys.
 - 3.2 antic resident i que havia residit un mínim de 10 anys en els barris de Sants, Sants-Badal, Hostafrancs i la Bordeta de Barcelona ciutat i he marxat fora en els darrers 5 anys.
 - 3.3 resident en l'estat espanyol.

Accepto les condicions establertes a les presents bases i m'obligo a complir-les en tots els seus extrems

D'acord amb l'article 5 de la Llei orgànica de protecció de dades, us informem que les vostres dades personals seran tractades amb la deguda seguretat i confidencialitat i s'inclouran als fitxers de què disposa la FAVB a fi de l'adjudicació d'un habitatge protegit. Amb la vostra signatura consentiu expressament al tractament de les dades personals proporcionades per a la finalitat indicada. Podeu exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició adreçant un escrit i fotocòpia del DNI a: SOGEUR, Plaça de Sant Agustí Vell 2-4, 08003 Barcelona

Data:

Signatura de les persones sol·licitants.