



**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE COMPRA VENTA EN PROPIEDAD DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL A PRECIO CONCERTADO, A PERSONAS MENORES DE 65 AÑOS Y A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA**

**PRIMERA.- OBJETO**

El objeto de este pliego de condiciones es la adjudicación en régimen de propiedad, de viviendas que serán cualificadas de protección oficial a precio concertado.

La adjudicación será mediante sorteo público entre las personas solicitantes que sean menores de 65 años i que cumplan el resto de requisitos que se establecen en este pliego.

Asimismo, se reservan viviendas para personas con movilidad reducida.

**SEGUNDA.- VIVIENDAS PARA ADJUDICAR**

Las promociones de viviendas a adjudicar tienen los emplazamientos que a continuación se indican:

**PROMOCIONES**

cr. Dr.Ferran, 24

cr. Irlanda, 127 / av. dels Banús

cr. Pirineus, 32-36

cr. Pau Claris 27-31

Las características de estas viviendas se podrán consultar en el Centro de Recursos Juveniles, situado en la calle San Jerónimo, núm.1-3 , de esta ciudad.

**TERCERA.- PRECIO DE VENTA**

El precio de venta de estas viviendas será el resultado de multiplicar su superficie útil por la cantidad correspondiente al precio máximo de venta establecido legalmente por las viviendas de protección oficial a precio concertado, correspondiente a este municipio en el año en el cual se firme el contrato de compraventa.

Este precio de venta debe constar en la calificación de vivienda de protección oficial a precio concertado.



A la cantidad resultante se le tendrá que añadir el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo vigente en cada momento o, en su caso, el tributo que corresponda.

#### **CUARTA.- REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES**

Para poder acceder a una de estas viviendas, se tendrán que cumplir los requisitos siguientes:

1.-Que el/os solicitante/s sea/n mayor/es de edad y menores de 65 años.

No obstante lo establecido anteriormente, podrán acceder a las viviendas reservadas para personas con movilidad reducida aquellas que tengan algún hijo de más de 5 años, con una disminución que afecte su movilidad y necesite una vivienda adaptada.

2.- Que el/os solicitante/s conste/n empadronado/s en Santa Coloma de Gramenet y acredite/n una residencia mínima, en cualquier periodo de su vida, de 10 años en esta ciudad.

En caso de que sean más de un solicitante, será suficiente que uno de ellos cumpla el requisito de residencia.

3.- Que los ingresos familiares ponderados del solicitante no superen ni sean inferiores al importe que establece la normativa vigente.

La unidad familiar está definida en las normas reguladoras del impuesto del IRPF. Las referencias a la unidad familiar a los efectos de los ingresos se hacen extensivas a las uniones de hecho inscritas en el Registro Específico del Ayuntamiento, al resto de parejas de hecho reconocidas legalmente, así como, a las personas que se comprometan a esta convivencia efectiva futura.

4.- Que tanto el solicitante como cualquier otro miembro de su unidad familiar no sean titulares de pleno dominio o de un derecho real de uso o goce sobre alguna vivienda. Esta limitación no es de aplicación a personas con movilidad reducida siempre y cuando no puedan adaptar su vivienda y además que la vivienda de la cual sea propietario sea ofrecida a la Red de Mediadores para Alquiler Social en las condiciones previstas en el Decreto 255/2005, de 8 de noviembre.

5.- Las personas con movilidad reducida tendrán que estar en posesión del certificado emitido por el ICASS (Instituto Catalán de Asistencia y Servicios Sociales) u organismo competente acreditativo de necesitar una vivienda adaptada a su movilidad.

En caso de solicitudes con más de un titular, todos ellos tendrán que cumplir los requisitos enumerados anteriormente excepto el de residencia, el cual únicamente lo deberá cumplir uno de ellos.



### **QUINTA.- DESTINO Y OCUPACIÓN:**

- 1.- La vivienda adjudicada deberá destinarse exclusivamente a domicilio habitual y permanente del adquirente.
- 2.- Esta vivienda no puede alquilarse ni total ni parcialmente.
- 3.- El adquirente de esta vivienda tendrá que ocuparla efectivamente en el plazo de tres meses desde su entrega.

### **SEXTA.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL**

1.- La duración del régimen jurídico será el establecido en la resolución de la calificación de VPO de la Generalitat de Catalunya para cada una de las promociones.

Durante todo el periodo de protección se deberá mantener en condiciones de uso y limitación de precios máximos de transmisión establecidos.

2.- Estas viviendas no se podrán descalificar a petición de la propiedad durante todo el periodo de protección.

3.- Los adquirentes de estas viviendas podrán transmitirlos previa autorización de la Dirección general de Vivienda y de acuerdo con las condiciones establecidas legalmente.

### **SÉPTIMA.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES**

Los solicitantes de esta convocatoria tendrán que presentar sus solicitudes según el modelo que consta como anexo 1 de este pliego.

Junto con la solicitud se deberá presentar una fotocopia del Documento Nacional de Identidad de cada solicitante.

En el caso de personas con movilidad reducida, además, tendrán que acompañar el certificado del ICASS u organismo competente acreditativo de necesitar una vivienda adaptada a su movilidad.

Los solicitantes manifestarán en sus instancias que reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas en la cláusula cuarta; condiciones referidas siempre a la fecha de finalización del plazo para la presentación de solicitudes.



Según lo anterior, el cumplimiento de los requisitos de ingresos y de no poseer ninguna vivienda, se deberá mantener hasta el momento de la firma del contrato.

El orden de presentación de las solicitudes NO se tendrá en cuenta para la adjudicación de las viviendas.

### **OCTAVA.- COMISIÓN DE SELECCIÓN.**

Se constituirá una Comisión de selección que comprobará las solicitudes presentadas, admitiendo aquellas que cumplen los requisitos establecidos en este pliego, referentes a edad y residencia y, en su caso, movilidad reducida. El resto de requisitos se comprobarán con posterioridad al sorteo, una vez que la empresa pública operadora pida a los favorecidos por el mencionado sorteo los documentos para poder analizarlos y examinarlos.

### **NOVENA.- MIEMBROS**

La Comisión de selección estará formada por los miembros siguientes:

- .Presidente: Alcalde o persona en quien delegue.
  
- .Vocales: Presidente de Gramepark, SA.  
Gerente de Gramepark,SA.  
Un representante nombrado por cada uno de los grupos políticos municipales.  
El director de servicios de Gestión Urbanística y Vivienda.  
El secretario general.
  
- .Secretario/a: La jefa del servicio de Gestión Urbanística y Vivienda.

### **DÉCIMA.- LISTADO DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS**

Esta Comisión confeccionará, por orden alfabético, una lista provisional de admitidos y de los excluidos que se publicarán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Posteriormente se abrirá un plazo de 4 días hábiles para presentar las reclamaciones o alegaciones que estimen oportunas, acreditando documentalmente los motivos alegados.



Estas reclamaciones se tendrán que presentar en la Oficina de Información y Atención al Ciudadano (OIAC) en horario de esta oficina. Una vez estudiadas las reclamaciones presentadas, se publicarán las listas definitivas en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

A cada solicitante se le otorgará, de forma aleatoria, un número que será con el cual participará en el sorteo y que constará en la lista definitiva que se publique.

Tanto las listas provisionales como las definitivas podrán consultarse también a la página web de este Ayuntamiento que es [www.grame.net](http://www.grame.net).

La publicación de las diferentes listas, tendrá el valor de notificación personal a cada uno de los solicitantes adjudicatarios.

#### **UNDÉCIMA.- SORTEO DE LAS VIVIENDAS**

Basándose en el listado de admitidos de personas de menos de 65 años y de movilidad reducida se realizarán dos sorteos, que bajo la presidencia del Alcalde o persona en quien delegue y en presencia de un notario de la ciudad tendrán lugar en el Polideportivo Nuevo.

En este sorteo se efectuará una lista de titulares, formada por el mismo número de personas que viviendas se hayan sorteado.

Esta lista se confeccionará por orden de salida en el sorteo y esto fijará la prioridad para la elección de la promoción y la vivienda.

El resultado del sorteo se elevará a los órganos competentes de Gramepark, SA que resolverá sobre las adjudicaciones de las viviendas, teniendo en cuenta la prioridad establecida en el párrafo anterior, así como, el cumplimiento de los requisitos legales.

#### **DUODÉCIMA.- LISTA DE RESERVA:**

1 . Gramepark, SA, citará a los favorecidos en el sorteo para que realicen formalmente la elección de la promoción a la que quieran optar.

2 . Todas las personas solicitantes admitidas, que no hayan resultado adjudicatarias, formarán una lista de reserva que también se ordenará mediante sorteo.

3 . Esta lista de reserva servirá para cubrir las eventuales bajas que se produzcan entre las personas adjudicatarias seleccionadas, ya sea por incumplimiento de los requisitos o por renuncia, así como, en viviendas objeto de segundas transmisiones de otras promociones que queden vacantes, siempre que las promociones en cuestión no tengan una lista de reserva.



4 . La lista de reserva estará vigente hasta que no se haga otro proceso de selección de personas para adjudicar viviendas de protección oficial.

Las personas que figuren en las listas de reserva tendrán que seguir cumpliendo los requisitos de acceso referidos a nivel de ingresos y no tener una vivienda en propiedad, que establece este Pliego, en el momento en que sean requeridos para la adjudicación.

### **DECIMOTERCERA.-DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS INTERESADOS.**

Los favorecidos por el sorteo tendrán que presentar al operador público la documentación siguiente:

-Documento Nacional de Identidad de los solicitantes y de los miembros de la unidad familiar.

-Libro de familia, en su caso, del solicitante.

-Certificado municipal de empadronamiento, de convivencia y residencia con expresión de las fechas de alta.

-En relación con los pisos que son destinados a personas con movilidad reducida, estas tendrán que presentar el certificado del ICASS, acreditativo de necesitar una vivienda adaptada.

-Declaración o declaraciones sobre el impuesto de la renta de las personas físicas correspondientes al periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido en el momento en que se solicite este documento.

En el supuesto de que el solicitante no esté obligado legalmente a presentar la declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, tendrán que acreditar sus ingresos mediante declaración responsable relativa a la parte general y especial de la base imponible regulada en el artículo 38 y 39 de la Ley 40/1998 de 9 de diciembre, sin perjuicio de sus posibles comprobaciones administrativas. En cualquier caso, se podrá solicitar que se aporte el certificado del centro o centros de trabajo sobre la totalidad de los ingresos percibidos por todos los conceptos y certificados de alta o baja de la Seguridad Social o aquellos documentos que se consideren necesarios para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este pliego o en la normativa vigente.

-Certificado negativo de bienes emitido por el Centro de Gestión Catastral.

-Declaración responsable de que no tiene, ninguna otra vivienda en propiedad o que siendo titular no disponga del derecho de su uso o usufructo.



En el caso de los solicitantes de viviendas reservadas para personas con movilidad reducida, si este o algún miembro de la unidad familiar es propietario de otra vivienda, tendrá que aportar informe técnico acreditando que esta no reúne los requisitos necesarios para personas con movilidad reducida, además no es posible adecuarla. También se comprometerá a ofrecerla a la Red de Mediadores para Alquiler de conformidad con lo previsto en la base 4.4.

#### **DECIMOCUARTA.- ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS.**

La empresa operadora, propietaria de las viviendas, revisará la documentación presentada por los interesados que han sido favorecidos por el sorteo y excluirá a aquellos que no cumplan cualquiera de los requisitos establecidos en el presente pliego. Este acuerdo podrá ser objeto de recurso ante del plenario municipal.

Una vez adjudicadas las viviendas, la empresa operadora comunicará la fecha en la cual se firmará el contrato de compraventa. En el supuesto de que este no se formalice en el momento en que el adjudicatario sea requerido por causas que le sean imputables, decaerá su derecho y se hará la adjudicación a favor del solicitante reserva siguiente.

En caso de que algunas de las viviendas destinadas a personas con movilidad reducida no se adjudiquen por falta de solicitudes, se podrán adjudicar a las personas que queden en reserva en el grupo de personas menores de 65 años.

Y además, la empresa operadora podrá pedir toda aquella documentación que establezca la normativa que si sea de aplicación.

La formalización de la escritura pública de compraventa de la vivienda, en el supuesto de un único solicitante, podrá realizarse a favor conjuntamente del adjudicatario y de su cónyuge o pareja de hecho o con la persona con quien se comprometan a la convivencia efectiva futura, previa solicitud de los dos interesados, siempre y cuando este cumpla los requisitos exigidos en este pliego, excepto el de residencia.

#### **DECIMOQUINTA.- PAGOS.**

1.- El pago de los pisos adjudicados se deberá hacer de la manera siguiente:

-En el momento de la firma del contrato de compra venta se tendrán que abonar 12.000.- € más la cantidad de IVA o impuesto correspondiente.

-Seis meses tras la firma del contrato 12.000.- € más el IVA o impuesto correspondiente.

-El resto, hasta la totalidad del precio de venta, en el momento de la firma de la escritura pública más el IVA o impuesto correspondiente.



2.- Para recibir estas cantidades por anticipado del precio de venta, la empresa operadora tendrá que acreditar haber obtenido las autorizaciones previas de la Dirección general de Vivienda y garantía suficiente de acuerdo con la normativa reguladora.

#### **DECIMOSEXTA.- INCUMPLIMIENTO O FALSEDAD DE REQUISITOS.**

El incumplimiento o la falsedad en los requisitos o en los datos que se exigen en este pliego, independientemente de las responsabilidades legales que correspondan, dará lugar a la anulación de la solicitud y en su caso, a la resolución de la compra venta con pérdida del 70% de las cantidades abonadas.

#### **DECIMOSEPTIMA.- DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO O DE LA EMPRESA OPERADORA.**

Estas viviendas están sujetas al derecho de tanteo y retracto a favor indistintamente de la Generalitat de Catalunya, el Ayuntamiento de Santa Coloma de Gramenet o de la empresa operadora propietaria de las viviendas, mientras esté vigente la calificación de viviendas de protección oficial.

#### **DECIMOCTAVA.- OTROS GASTOS.**

Todos los gastos notariales, registrales y fiscales, excepto el impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos (plusvalía) que se generen como consecuencia de la compra venta de estas viviendas, serán con cargo a los adjudicatarios.

#### **DECIMONOVENA.- CALENDARIO.**

Este Ayuntamiento aprobará un calendario dónde constarán todas las actuaciones a realizar para adjudicar estas viviendas, con las fechas en las cuales se realizará cada una de estas, que serán publicadas en la Hoja Informativa del Ayuntamiento, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en su página web [www.grame.net](http://www.grame.net).

#### **DISPOSICIÓN FINAL.-**

En todo aquello no previsto por este pliego será de aplicación la normativa sobre viviendas de protección oficial, las normas previstas sobre legislación urbanística y a falta de estas, las normas de la legislación civil de Cataluña.



AJUNTAMENT DE  
SANTA COLOMA  
DE GRAMENET

SERVEIS TERRITORIALS I MUNICIPALS  
Servei de Gestió Urbanística i Habitatge

---