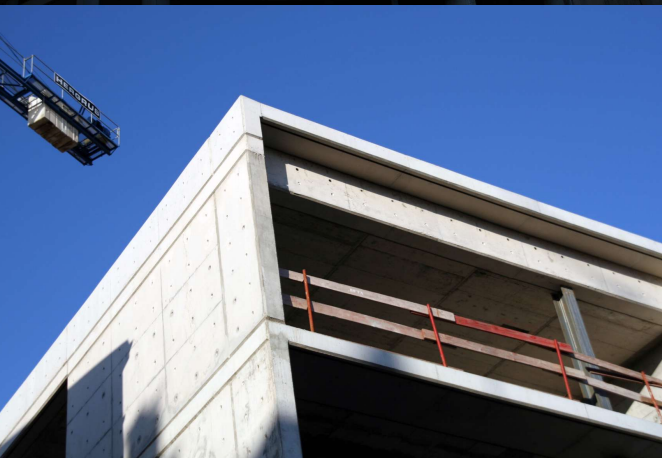


PROMOCIÓ PÚBLICA D'HABITATGES EN VENDA

***BASES PER A L'ADJUDICACIÓ**

Promoció inclosa al pla local de l'habitatge 2007-2011



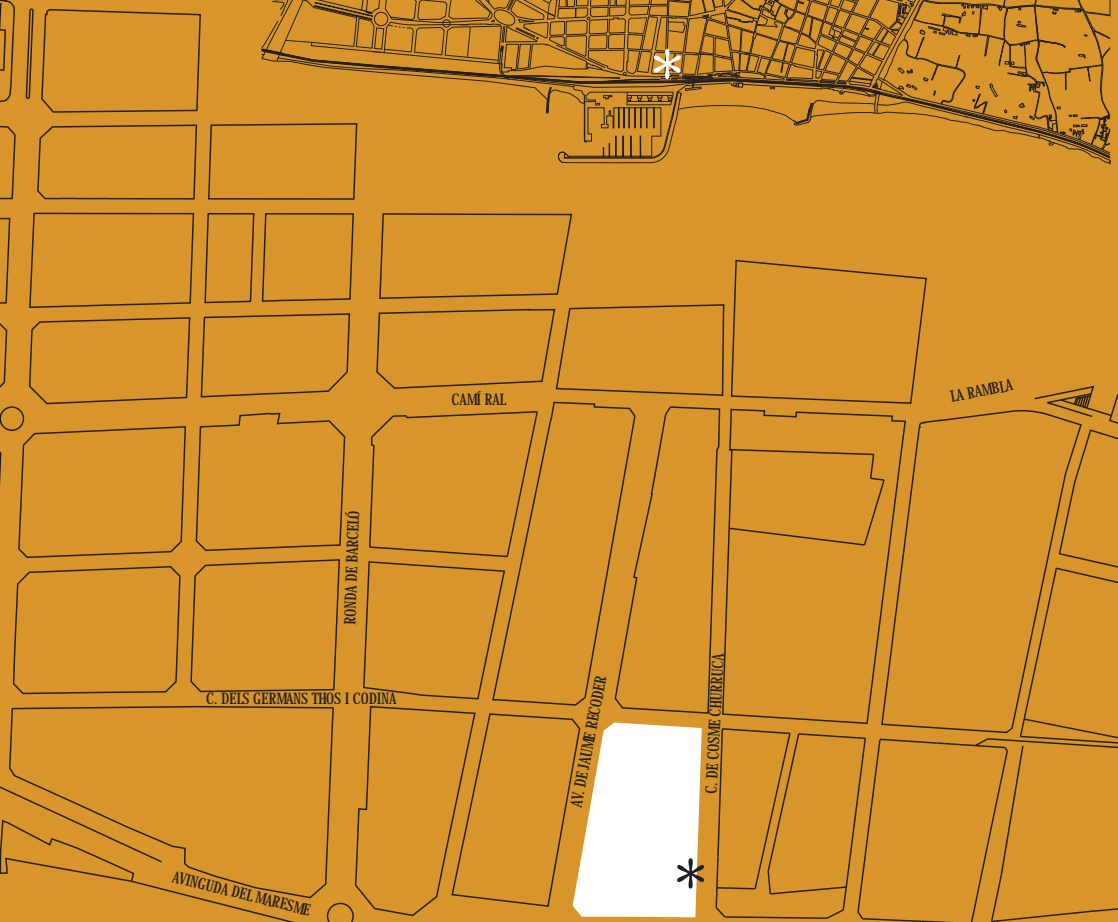


PROMOCIÓ PÚBLICA D'HABITATGES EN VENDA

9 HABITATGES EN VENDA DE PROTECCIÓ OFICIAL A PREU CONCERTAT
C. DE COSME CHURRUCA, 84-86
Bases per a l'adjudicació / Mataró/ abril de 2009

| | |
|---|----|
| Presentació | 5 |
| Aspectes tècnics més significatius de l'edifici | 7 |
| Règim legal | 8 |
| Requisits per accedir als habitatges | 8 |
| Termini de presentació, informació, recepció de sol·licituds i documentació | 9 |
| Condicions de l'adjudicació | 10 |
| Sol·licituds | 11 |
| Documentació | 11 |
| Procediment d'adjudicació | 12 |
| Quadres de superfícies i preus aproximats de venda | 14 |
| Forma de pagament | 14 |

* MATARÓ
EMPLAÇAMENT DELS
HABITATGES



* CARRER DE COSME CHURRUCA , 84-86

La política municipal d'habitatge a Mataró ha experimentat en els darrers anys un canvi qualitatiu i quantitatiu i s'ha transformat en una de les prioritats del govern, que a través de les societats municipals PUMSA i Prohabitatge Mataró, motors d'aquest procés, dona acompliment als acords recollits al Pla d'Habitatge 2005-2015.

Malgrat la situació econòmica i financera del moment, l'Ajuntament de Mataró, fidel al seu compromís amb la cohesió social, manté una forta inversió en habitatge, amb la finalitat de fer possible, com en aquest cas, l'adquisició de vivendes de qualitat, a un preu més econòmic que el de mercat, presentant aquest projecte al carrer de Cosme Churruca, en el que destacaria una novetat: la convivència en el mateix edifici de 9 habitatges de preu concertat amb 6 habitatges lliures.

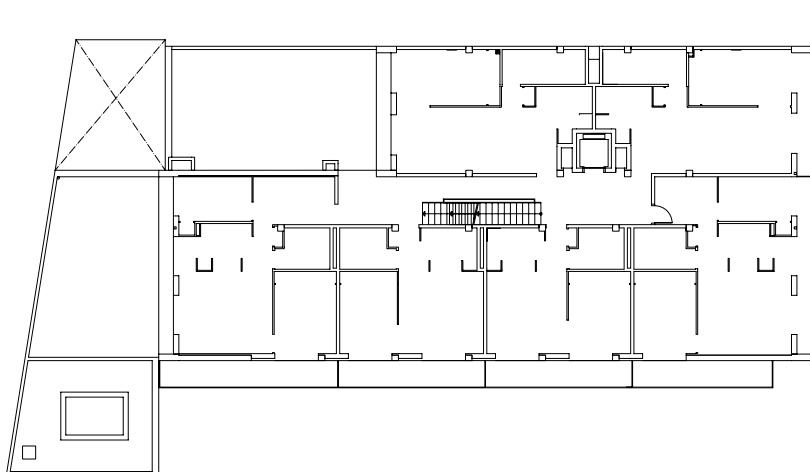
Esperem poder continuar impulsant properament noves promocions d'habitatges, tant en règim de venda com de lloguer, a d'altres sectors de la ciutat.

Cordialment,

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line, likely representing the name Francesc Teixidó i Pont.

FRANCESC TEIXIDÓ I PONT
President de Prohabitatge Mataró, SA

Planta primera



FAÇANA

Carrer de Cosme Churruca

6



PROMOCIÓ DE 9 HABITATGES EN VENDA DE PROTECCIÓ OFICIAL A PREU CONCERTAT

Carrer de Cosme Chumruca , 84-86 de Mataró

La societat municipal Prohabitatge Mataró, SAU ha iniciat la gestió per a la venda de 9 habitatges, amb plaça d'aparcament i 4 amb traster vinculat, en règim de protecció oficial a preu concertat, situats al carrer de Cosme Chumruca núm. 84-86 i promoguts per l'empresa municipal Promocions Urbanístiques de Mataró, SA (PUMSA)

ASPECTES TÈCNICS MÉS SIGNIFICATIUS DE L'EDIFICI

- Es tracta d'un edifici tester fent cantonada, de planta subterrània amb garatge, local en planta baixa i tres plantes pis amb un total de 15 habitatges, dels que 9 són de protecció oficial en règim concertat.
- La planta d'aparcament té una capacitat per a 15 places de cotxe, 6 de moto i 5 trasters, amb una superfície total construïda d' aproximadament 690 m².
- Les dues primeres plantes disposen de 6 habitatges de diferent superfície i distribució, la gran majoria amb terrasses:
 - Les portes 1, 3, 4 i 6 amb 1 dormitori i superfícies útils entre 36,58 m² i 46,41 m².
 - Les portes 2 i 5 tenen 2 dormitoris i superfícies útils entre 54,92 m² i 56,12 m².
- La planta tercera disposa de 3 habitatges: les portes 1 i 3, d'1 dormitori i la porta 2, de 2 dormitoris. Les superfícies útils varien entre 36,58 m² i 57,15 m².
- La fusteria exterior dels habitatges és d'alumini i vidre amb càmera d'aire, amb persianes corredisses d'alumini de llibret. La fusteria interior és de fusta per pintar.
- Els paviments són de terratzo als habitatges i de marbre als espais comuns.
- L'edifici té instal·lacions centralitzades de tractament d'aigües grises per reciclar, i de producció d'aigua calenta sanitària i calefacció amb preescalfament per plaques solars tèrmiques, recolzament de caldera de gas, i calefacció per terra radiant als habitatges.

RÈGIM LEGAL

Les bases d'aquest concurs es regeixen per allò especialment establert en la normativa referent a habitatges amb protecció oficial, i en concret pel Decret 244/2005, de 8 de novembre i Reial decret 801/2005, d'1 de juliol.

REQUISITS PER ACCEDIR ALS HABITATGES

Es tracta d'habitatges amb protecció oficial a preu concertat.

Els habitatges s'adjudicaran per sorteig públic davant notari entre tots els sol·licitants que reuneixin els requisits mínims que s'especifiquen a continuació, en data anterior a l'inici de la presentació de sol·licituds:

A) Residència a Mataró

Els sol·licitants han d'acreditar la residència continuada, mitjançant certificat d'empadronament a Mataró, en els darrers dos anys a la data del termini de presentació de sol·licituds.

També poden concórrer al concurs aquelles persones que malgrat que actualment no hi resideixen, siguin nascudes a Mataró i puguin acreditar un empadronament continuat i ininterromput d'almenys 10 anys.

8

B) Propietat

No ser propietari, cap dels membres de la unitat familiar, d'un altre habitatge en l'àmbit de l'estat espanyol, excepte les persones amb minusvalidesa física amb problemes d'accessibilitat en l'habitatge de la seva propietat. En aquest cas, un cop acreditades les circumstàncies esmentades, el sol·licitant ha de posar a disposició de PUMSA el seu habitatge, en el cas que resulti adjudicatari.

C) Membres de la unitat familiar

Per participar en el sorteig, la unitat familiar pot ser d'un únic membre. A tots els efectes d'aquest concurs, es considera com a unitat familiar el conjunt de persones que hagin d'ocupar l'habitatge al qual opta el sol·licitant, malgrat que no existeixin vincles familiars entre ells.

D) Edat del sol·licitant

El sol·licitant ha de ser major de 18 anys en el moment de lliurar la sol·licitud.

E) Tributs

Tots i cadascun dels membres de la unitat familiar han d'estar al dia en el pagament dels tributs i qualsevol altre deute municipal.

F) Ingressos econòmics

El nivell màxim d'ingressos provinents per tots els conceptes de la unitat familiar no pot ser superior a 6,5 vegades l'IPREM. Els ingressos han de provenir bàsicament de les rendes del treball.

A aquests efectes, el sol·licitant o el conjunt de la unitat familiar de la qual forma part, ha d'acreditar que té un total d'ingressos anuals nets, per tots els conceptes, inferiors a 6,5 vegades l'IPREM, segons quadre següent:

| Nº MEMBRES | 1 membre | 2 membre | 3 membre | 4 membre |
|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| EUROS | 60.569,60 € | 62.442,89 € | 65.128,60 € | 68.829,09 € |

Les sol·licituds formulades es baremaran d'acord amb el següent criteri: es sumaran les rendes (bases imposables) de tots els membres de la unitat familiar als efectes d'adjudicació.

Els sol·licitants han d'acreditar que els seus ingressos no siguin inferiors a un 10% del preu de venda de l'habitatge per tal d'afrontar les obligacions com a futurs adquirents. L'adjudicació de l'habitatge quedarà supeditat, en tots els casos, a la conformitat de l'entitat financera del crèdit hipotecari, respecte a la capacitat econòmica del comprador. Sense aquesta conformitat la venda ha de ser anul·lada i retornades totes les quantitats que s'hagin abonat.

TERMINI DE PRESENTACIÓ, INFORMACIÓ, RECEPCIÓ DE SOL·LICITUDS I DOCUMENTACIÓ

Termini de presentació:

Del 14 d'abril al 15 de maig, ambdós inclosos

Informació, recepció de sol·licituds i documentació:

- **Oficines de Prohabitatge Mataró**
Carrer de Pablo Iglesias, 63. 1a planta, despatx 5
Telèfon: 93 757 85 38 / Fax: 93 798 04 11
Horari: de dilluns a dijous de 9 a 13 h i de 16 a 18.30 h.
Divendres de 9 a 14 h.
- **Ajuntament de Mataró**
- **Oficines d'atenció ciutadana (de dl. a dv. de 9 a 19 h)**
Ajuntament. La Riera, 48 / Centre cívic Cerdanyola. Pg. de Ramon Berenguer III, 82 / Centre cívic Rocafonda. C. de Josep Punsola, 47
- **Centres cívics (de dl. a dv. de 9 a 14 h i dt. i dj. de 17 a 19 h)**
Centre Cívic Cirera. C. de Cadis, 1 / Centre Cívic Molins. C. de Nicolau Guanyabens, 23 / Centre Cívic Pla d'en Boet. C. de Juan Sebastián Elcano, 6

- Servei de Joventut de l'Ajuntament de Mataró (SIDRAL). Pl. Espanya, 1.
Horari per informació: horari de dilluns a dijous de 17 a 21 h i divendres de 10 a 14 h i de 17 a 21 h
Horari per registre de sol·licituds: de 9 a 14 h
- Telèfon d'atenció ciutadana 010* (24 h)
*Preu trucada: des d'un fix 0,55 euros cada 3 minuts o fracció, més IVA.
807 117 010 si truqueu des d'un mòbil o fora de Mataró: 0,31 euros cada minut o fracció, més IVA.
- Per internet: www.grup-pumsa.cat o www.mataro.cat

CONDICIONS DE L'ADJUDICACIÓ

S'han de complir les següents condicions generals:

1. Els sol·licitants que accedeixin als habitatges han de destinar-los a domicili habitual i permanent; l'adjudicatari l'ha d'ocupar dins dels tres mesos següents del lliurament de claus, llevat de causa justa. En cas contrari PUMSA pot resoldre el contracte sense dret a indemnització, retornant únicament a l'adjudicatari aquelles quantitats que hagi satisfet, deduint-ne les despeses que es meritin per la resolució contractual.

2. L'adjudicació s'efectuarà amb reserva del dret de tempteig i retracte durant un termini de 15 anys a favor de PUMSA.

En aquest cas, la part compradora està obligada a notificar de forma fefaent a PUMSA, la decisió de vendre o cedir l'habitatge, el preu ofert, les condicions essencials de la venda: nom, domicili i circumstàncies del possible adquirent, amb seixanta dies d'antelació.

Els propietaris d'aquests habitatges poden transmetre'ls en qualsevol moment. La transmissió interviu o la cessió de l'ús dels habitatges comporta que s'hagi de procedir a la cancel·lació del préstec convingut.

En cas que PUMSA exercités l'esmentat dret, el preu base per metre quadrat de superfície útil a satisfer seria el preu màxim de venda autoritzat per als habitatges de protecció oficial de preu concertat de l'any en què es produís la venda i per a la zona de Mataró. Del preu, se'n descomptaria l'import de les càrregues que gravin l'habitatge i les despeses d'escriptura.

Els contractes i els documents públics de compravenda han de recollir expressament aquestes reserves i drets.

3. Les sol·licituds s'han de presentar individualitzades, i no s'admetran les incompletes. Es retornarà una còpia segellada al sol·licitant.

4. Cap persona sol·licitant no pot fer més d'una sol·licitud ni figurar com a membre de la unitat de convivència d'un altre sol·licitant.

5. Els adjudicatariis seran els qui constaran com a titulars de l'habitatge en els contractes de compravenda a formalitzar. En cap cas s'admetrà que una persona sigui propietària o copropietària d'un habitatge sense que n'hagi estat adjudicatari/ària.

SOL·LICITUDS

Les sol·licituds s'han de fer mitjançant el model oficial facilitat, degudament emplenat, i han d'anar acompanyades de la documentació exigida per acreditar cadascuna de les situacions generals i particulars d'accés al sorteig.

Cal indicar totes les persones que hi aniran a viure.

DOCUMENTACIÓ

1. Imprès conforme model oficial, degudament emplenat, de la sol·licitud de l'habitatge.
2. Còpia del document nacional d'identitat o NIE/NIF del sol·licitant i de tots els majors d'edat que figurin en el full de la sol·licitud.
3. Fotocòpia del llibre de família, si escau.
4. En els casos que correspongui, fotocòpia de la declaració de l'IRPF corresponent a l'exercici 2007, del sol·licitant i de totes les persones que constin a la sol·licitud, i que no estiguin incloses en la declaració del sol·licitant.

Si no s'ha de fer declaració de renda:

- Certificat negatiu emès per la Agència Tributària
- Certificat acreditatiu d'ingressos de l'any 2007 expedit per l'empresa on es presten els serveis, tant del sol·licitant com de totes les persones que figuren a la sol·licitud.
- Informe de la vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social.
- Si s'està a l'atur, certificat de l'oficina de l'INEM on consti el subsidi que es percep.
- En el cas de treballadors per compte propi, fotocòpia d'alta de l'IAE, i certificats acreditatius d'estar al corrent de totes les seves obligacions tributàries.
- En el cas de persones que percebin alguna pensió, prestació o ajut, justificant dels ingressos corresponents al 2007.

5. Certificat emès per l'oficina de recaptació de la Diputació de Barcelona a Mataró (ORGT), on consti que estan al dia en el pagament dels impostos municipals.

6. Autorització de tots els sol·licitants majors de 18 anys, a Prohabitatge Mataró a fi que pugui sol·licitar al Centre de Gestió Cadastral certificats on consti que no es posseeix cap altre habitatge.
7. Certificat municipal d'empadronament i convivència on figurin totes les persones que conviuran a l'habitatge, i on consti la data d'alta al municipi. Aquest document es pot sol·licitar a l'oficina d'atenció al ciutadà (OFIAC) de l'Ajuntament de Mataró, als centres cívics, al telèfon d'informació al ciutadà 010 o a través del web www.mataro.cat.
8. Certificat del Registre de la Propietat conforme no és propietari de cap altre habitatge en l'àmbit de l'estat espanyol.
9. Document justificatiu on consti que l'habitatge no compleix els requisits legals d'accessibilitat, en els casos de sol·licitants amb mobilitat reduïda.
10. Sentència de la separació judicial o divorci on consti que no es pot gaudir de l'habitatge en propietat, si escau.
11. Qualsevol altra documentació que Prohabitatge Mataró pugui estimar necessària per a la correcta comprovació que es reuneixen els requisits de la convocatòria.
12. De tots els documents a presentar, calen els originals i les fotocòpies. En el cas de resultar adjudicatari, s'exigirà que les fotocòpies siguin compulsades.
13. Prohabitatge Mataró es reserva el dret de comprovar en qualsevol moment les dades referents al Registre de la Propietat, empadronament o altres que cregui necessaris. Qualsevol divergència amb les dades presentades que suposi un incompliment de la base d'adjudicació es considerarà motiu essencial per que Prohabitatge Mataró exclogui de les llistes o rescindeixi el contracte de compravenda.

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

1. Finalització del termini de presentació de sol·licituds: el 15 de maig de 2009 a les 14 hores.
2. La presentació de la sol·licitud implica que l'interessat entén i accepta les clàusules i el procediment del plec de bases per l'adjudicació.
3. Un cop finalitzat el termini de presentació de sol·licituds, Prohabitatge Mataró, comprovarà tota la documentació presentada pels sol·licitants, i requerirà per un termini de 10 dies, aquells en què es detecti que la documentació està incompleta per tal de poder concórrer al sorteig públic.

4. Finalitzat el termini de revisió de les sol·licituds, s'exposarà a les oficines de Prohabitatge Mataró, oficines d'atenció ciutadana, centres cívics, o bé al web grup-pumsa.cat i a www.mataro.cat, les llistes definitives d'admesos, la llista d'exclusos, indicant-ne el motiu de l'exclusió.

Les llistes seran definitives a tots els efectes, sense possibilitat d'interposició de cap al·legació per part dels sol·licitants.

5. Convocatòria de totes les persones que consten a les llistes d'admesos, per procedir al sorteig davant notari.

6. S'extrauran tantes butlletes com nombre d'habitatges hi hagin.

En el cas que hi hagi més sol·licituds que habitatges es formarà una llista de reserva, exclusivament pel supòsit que hi hagin renúncies voluntàries en l'adjudicació, o denegació per part de l'entitat financera a la concessió del crèdit hipotecari, que obligui l'adjudicatari a renunciar a l'habitatge.

Un cop adjudicats tots els habitatges, aquesta llista quedarà sense efecte, i un cop finalitzat el procediment d'adjudicació d'aquesta promoció, i en el cas que els sol·licitants continuïn interessats en l'adjudicació d'un habitatge en propietat, podran inscriure's al registre unificat de sol·licitants d'habitatge social que es gestiona des de Prohabitatge Mataró, per tal de poder participar en l'adjudicació de futures promocions.

Per fixar l'ordre de la llista de reserva, en el moment del sorteig s'extraurà una butlleta que marcarà l'inici de la reserva i es continuarà amb els números següents.

7. L'ordre d'extracció de les butlletes determinarà l'ordre d'elecció de l'habitatge.

8. Publicació de la llista d'adjudicatariis i de reserva amb el resultat del sorteig.

9. D'acord amb l'ordre establert es citarà els sol·licitants per triar l'habitatge i formalitzar la seva reserva.

En el cas que algun adjudicatari no es presentés a l'acte d'elecció d'habitatge, perdrà el seu torn fins que no faci acte de presència, o definitivament en cas que no es presenti.

10. Formalització dels contractes de compravenda i abonaments dels pagaments a compte.

En el cas que algun dels adjudicatariis no formalitzés el contracte de compravenda en el termini indicat, l'habitatge serà adjudicat al següent sol·licitant que li correspongui segons sorteig.

11. L'adjudicació dels habitatges restarà condicionada a l'aprovació per part de l'entitat de crèdit de la concessió del préstec.

QUADRE DE SUPERFÍCIES I PREUS APROXIMATS DE VENDA

| HABITATGE | M2 DE SUPERFÍCIE | | | PREUS APROXIMATS DE VENDA | | | |
|-----------|------------------|--------------|-----------------|---------------------------|-------------|-------------|------------|
| | TOTAL SUP.m2 | SUP. GAR. m2 | SUP. TRASTER m2 | PREU HABITATGE | 7% IVA | PREU GAR. | 7% IVA |
| 1r - 1a | 40,35 | 25,00 | 3,20 | 121.117,79 € | 8.478,25 € | 29.107,25 € | 2.037,51 € |
| 1r - 6a | 40,24 | 25,00 | 3,20 | 120.787,60 € | 8.455,13 € | 29.107,25 € | 2.037,51 € |
| 2n - 1a | 36,68 | 25,00 | 2,50 | 110.101,62 € | 7.707,11 € | 29.107,25 € | 2.037,51 € |
| 2n - 2a | 58,87 | 25,00 | - | 176.708,90 € | 12.369,62 € | 29.107,25 € | 2.037,51 € |
| 2n - 3a | 48,24 | 25,00 | - | 144.801,04 € | 10.136,07 € | 29.107,25 € | 2.037,51 € |
| 2n - 4a | 48,26 | 25,00 | - | 144.861,08 € | 10.140,28 € | 29.107,25 € | 2.037,51 € |
| 2n - 5a | 57,77 | 25,00 | - | 173.407,05 € | 12.138,49 € | 29.107,25 € | 2.037,51 € |
| 2n - 6a | 36,58 | 25,00 | 2,50 | 109.801,45 € | 7.686,10 € | 29.107,25 € | 2.037,51 € |
| 3r - 3a | 36,58 | 25,00 | - | 109.801,45 € | 7.686,10 € | 29.107,25 € | 2.037,51 € |

FORMA DE PAGAMENT

14

- PUMSA concertarà un préstec hipotecari per finançar el 80% del preu de venda de l'habitatge i dels espais vinculats, segons les condicions establertes en la normativa d'habitatges amb protecció oficial vigent.
- La part compradora podrà subrogar-se a l'esmentat crèdit. En el cas que l'adjudicatari decideixi no continuar amb la tramitació de l'operació concertada haurà d'assumir-ne les despeses de cancel·lació.
- El pagament de l'import de la venda es realitzarà d'acord amb els següents terminis:

Un 10% de l'import total en el moment de la formalització del contracte privat de compravenda, mitjançant xec bancari a nom de Promocions Urbanístiques de Mataró, SA, (PUMSA) abans del 31 de juliol de 2009.

Un 3% de l'import total en data 30 de setembre de 2009.

Un 3% de l'import total en data 30 de novembre de 2009.

Un 4% de l'import total en data 31 de gener de 2010. Per aquests pagaments s'emetran rebuts domiciliats al compte corrent dels compradors.

El 80% restant serà entregat en el moment de la formalització de l'escriptura pública, que es preveu celebrar dins el 2n trimestre del 2010.

- L'IVA corresponent s'abonarà conjuntament amb cada pagament.
- L'incompliment d'algun dels pagaments suposarà la rescissió automàtica del contracte, sense perjudici de la indemnització que per danys i perjudicis pugui correspondre a la propietat.

| | | | FORMA DE PAGAMENT | | | | |
|--------------|----------|--------------|-------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| PREU TRASTER | 7% IVA | TOTAL PREU | IMPORT ENTRADA | 7% IVA ENTRADA | TOTAL ENTRADA | IMPORT PRÉSTEC | 7% IVA RESTANT |
| 4.802,69 € | 336,19 € | 165.879,67 € | 31.005,55 € | 2.170,39 € | 33.175,93 € | 124.022,18 € | 8.681,55 € |
| 4.802,69 € | 336,19 € | 165.526,37 € | 30.939,51 € | 2.165,77 € | 33.105,27 € | 123.758,03 € | 8.663,06 € |
| 3.752,10 € | 262,65 € | 152.968,24 € | 28.592,19 € | 2.001,45 € | 30.593,65 € | 114.368,78 € | 8.005,81 € |
| - | - | 220.223,28 € | 41.163,23 € | 2.881,43 € | 44.044,66 € | 164.652,92 € | 11.525,70 € |
| - | - | 186.081,87 € | 34.781,66 € | 2.434,72 € | 37.216,37 € | 139.126,63 € | 9.738,86 € |
| - | - | 186.146,11 € | 34.793,67 € | 2.435,56 € | 37.229,22 € | 139.174,66 € | 9.742,23 € |
| - | - | 216.690,30 € | 40.502,86 € | 2.835,20 € | 43.338,06 € | 162.011,44 € | 11.340,80 € |
| 3.752,10 € | 262,65 € | 152.647,06 € | 28.532,16 € | 1.997,25 € | 30.529,41 € | 114.128,64 € | 7.989,01 € |
| - | - | 148.632,31 € | 27.781,74 € | 1.944,72 € | 29.726,46 € | 111.126,96 € | 7.778,89 € |

PROMOCIÓ PÚBLICA D'HABITATGES EN VENDA

PROHABITATGE MATARÓ, SA / C. DE PABLO IGLESIAS 63.
1A PL. DESPATX 5 / TEL 93 757 85 38
www.grup-pumsa.cat



P U M S A

Grup PUMSA



Ajuntament
de Mataró