



CODI DE VERIFICACIÓ	4N4O3V1N2C5D6Y4C12YY		
PROCEDIMENT	E330 Promoció d'habitatge protegit		
EXPEDIENT NÚM.	AJT/61045/2019	DOCUMENT NÚM.	556155/2021
ÀREA	Alcaldia-Presidència		
UNITAT	Secretaria Tècnica de la Junta de Govern Local		

Acord aprovat per la Junta de Govern Local en sessió AJT/JGL/29/2021 de 28 de juliol de 2021.
ALIENAR 3 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL, DEL CARRER SANFELIU, NÚM. 120 I MODIFICACIÓ DE LES BASES PEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ APROVADES EL DIA 20 DE GENER DE 2021 PER LA JUNTA DE GOVERN LOCAL, EN RELACIÓ ALS 8 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL DE VENDA DE TITULARITAT MUNICIPAL, AL CARRER D'ENRIC PRAT DE LA RIBA, 50-54 D'AQUESTA CIUTAT.

ATÈS que la Junta de Govern Local en sessió de 9 de gener de 2018 acorda declarar parcialment complimentades les obligacions contingudes a l'escriptura pública de permuta de finca a canvi d'obra futura, constitució de garanties hipotecàries i resolutòria, signada entre aquest Ajuntament i la Fundació Privada Família i Benestar el dia 22 de març de 2016 i acceptar el lliurament a favor de l'Ajuntament de 6 habitatges amb les places d'aparcament i trasters vinculats, en règim general de protecció oficial i el local destinat a equipament, situats al carrer Sanfeliu, núm. 120-122, lliure de càrregues i gravàmens per part de la Fundació Privada Família i Benestar.

ATÈS que la Junta de Govern Local, en sessió del dia 4 de desembre de 2018 acorda confirmar el dret de real·lotjament en règim de lloguer amb protecció oficial de règim general, situat al carrer Estronci nº 117, cantonada carrer Sanfeliu, 120-122 de l'Hospitalet, en concret el pis de l'escala 1, planta 1ª, porta 3ª que té vinculats la plaça d'aparcament nº 63 i el traster nº 7 situats al s-1, a favor dels afectats urbanístics per l'expropiació de la finca situada al carrer Pompeu Fabra, 3 inclosa a la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit delimitat entre els carrers Pompeu Fabra, de Les Planes i de Sanfeliu, de l'Hospitalet de Llobregat.

ATÈS que la Junta de Govern Local, en sessió del dia 4 de desembre de 2018 aprovar l'acta d'expropiació en la que es fa constar el real·lotjament en règim de lloguer amb protecció oficial de règim general, situat al carrer Estronci nº 117, cantonada carrer Sanfeliu, 120-122 de l'Hospitalet, en concret el pis de l'escala 1, planta 3ª, porta 3ª que té vinculats la plaça d'aparcament nº 86 i el traster nº 69 situats al s-2, a favor dels afectats urbanístics per l'expropiació de la finca situada al carrer Pompeu Fabra, 5 inclosa a la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit delimitat entre els carrers Pompeu Fabra, de Les Planes i de Sanfeliu, de l'Hospitalet de Llobregat.

ATÈS que la Junta de Govern Local, en sessió del dia 16 d'octubre de 2019 acorda confirmar el dret de real·lotjament en règim de lloguer amb protecció oficial de règim general, situat al carrer Sanfeliu, 120-122 de l'Hospitalet, en concret el pis planta 2ª, porta 3ª que té vinculats la plaça d'aparcament nº P1-63 i el traster nº T1-07, a favor dels afectats urbanístics per l'expropiació de la finca situada al carrer Valeta, .48 inclosa a la Modificació Puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit delimitat entre els carrers Pompeu Fabra, de Les Planes i de Sanfeliu, de l'Hospitalet de Llobregat.



ATÈS que els 3 habitatges amb les places d'aparcament i trasters vinculats , en règim general de protecció oficial i el local destinat a equipament, situats al carrer Sanfeliu, núm. 120-122, que s'incorporen al procediment d'adjudicació es concreten de la forma següent:

- a) **ENTITAT NÚMERO 5.** Habitatge a la **PLANTA PRIMERA, PORTA QUARTA**, de l'edifici del carrer Sanfeliu 120 de L'Hospitalet de Llobregat. Està distribuït interiorment i té una superfície útil de 56'24 m² i computable de 58'05 m², i AFRONTA, per davant, considerant per tal la porta d'entrada de l'habitatge, amb replà de l'escala i habitatge de la porta tercera de la mateixa planta; pel fons, amb carrer de Sant Jordi; per la dreta, entrant, amb solar corresponent a futur edifici confrontant ; i per l'esquerra, amb habitatge de la porta cinquena de la mateixa planta. Li corresponen com annexes la **PLAÇA D'APARCAMENT P1-67**, situada a la planta soterrani -1 de l'edifici a la que s'accedeix per mitjà de rampa per a vehicles amb accés des del carrer de Sanfeliu i escala i ascensor des del vestíbul de la pròpia finca, amb una superfície total útil de 9'90 m² i computable de 24'76 m² i que AFRONTA: per davant, per on té accés, amb zona comú de pas; per la dreta, entrant, amb plaça d'aparcament P1-68; per l'esquerra, amb plaça d'aparcament P1-66; i pel fons, amb mur de l'edifici, i el **TRASTER NÚMERO T1.09**, situat a la planta soterrani -1 de l'edifici, amb una superfície útil de 4'56 m² que AFRONTA: per davant, per on té accés, amb zona comú de pas corresponent a la parcel·la 28 del conjunt immobiliari; per la dreta amb plaça d'aparcament P1-07 de la parcel·la 29 del conjunt immobiliari i zona comú de pas de la mateixa parcel·la; per l'esquerra amb espai de neteja comunitari.

QUOTA: Li correspon una quota de participació en els elements comuns de l'edifici de 2.34%.

INSCRITA al Registre de la Propietat número sis de L'Hospitalet de Llobregat, tom 2131, llibre 807, foli 9, finca número 26.527.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 3802402DF2830D0006WU

QUALIFICACIO HPO: 08-B-0036-12

PREU MÀXIM VENDA HPO : 146.801,25 EUROS (impostos no inclosos)

- b) **ENTITAT NÚMERO 11.** Habitatge a la **PLANTA SEGONA, PORTA QUARTA**, de l'edifici del carrer Sanfeliu 120 de L'Hospitalet de Llobregat. Està distribuït interiorment i té una superfície útil de 56'24 m² i computable de 58'05 m², i AFRONTA, per davant, considerant per tal la porta d'entrada de l'habitatge, amb replà de l'escala i habitatge de la porta tercera de la mateixa planta; pel fons, amb carrer de Sant Jordi; per la dreta, entrant, amb solar corresponent a futur edifici confrontant ; i per l'esquerra, amb habitatge de la porta cinquena de la mateixa planta. Li corresponen com annexes la **PLAÇA D'APARCAMENT P1-02**, situada a la planta soterrani -1 de l'edifici a la que s'accedeix per mitjà de rampa per a vehicles amb accés des del carrer de Sanfeliu i escala i ascensor des del vestíbul de la pròpia finca, amb una superfície total útil de 9'90 m² i computable de 24'76 m² i que AFRONTA: per davant, per on té accés, amb zona comú de pas; per la dreta, entrant, amb zona comú de pas; per l'esquerra, amb plaça d'aparcament P1-01; i pel fons, amb el traster T1.01, i el **TRASTER NÚMERO T1.01**, situat a la planta soterrani -1 de l'edifici, amb una superfície útil de 3'90 m² que AFRONTA: per davant, per on té accés, amb plaça d'aparcament P1-02; per la dreta amb traster T1.02; per l'esquerra amb espai comunitari i pel fons amb mur de l'edifici.

QUOTA: Li correspon una quota de participació en els elements comuns de l'edifici de 2.32%.



INSCRITA al Registre de la Propietat número sis de L'Hospitalet de Llobregat, tomo 2131, llibre 807, foli 33, finca número 26.539.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 3802402DF2830D0012TP

QUALIFICACIO HPO: 08-B-0036-12

PREU MÀXIM VENDA HPO : 146.032,82 EUROS (impostos no inclosos)

- c) **ENTITAT NÚMERO 17.** *Habitatge a la **PLANTA TERCERA, PORTA QUARTA**, de l'edifici del carrer Sanfeliu 120 de l'Hospitalet de Llobregat. Està distribuït interiorment i té una superfície útil de 56'24 m2 i computable de 58'05 m2, i AFRONTA, per davant, considerant per tal la porta d'entrada de l'habitatge, amb replà de l'escala i habitatge de la porta tercera de la mateixa planta; pel fons, amb carrer de Sant Jordi; per la dreta, entrant, amb solar corresponent a futur edifici confrontant ; i per l'esquerra, amb habitatge de la porta cinquena de la mateixa planta. Li corresponen com annexes la **PLAÇA D'APARCAMENT P2-85**, situada a la planta soterrani -2 de l'edifici ala que s'accedeix per mitjà de rampa per a vehicles amb accés des del carrer de Sanfeliu i escala i ascensor des del vestíbul de la pròpia finca, amb una superfície total útil de 9'90 m2 i computable de 24'62m2 i que AFRONTA: per davant, per on té accés, amb zona comú de pas; per la dreta, entrant, amb plaça d'aparcament P2-86; per l'esquerra, amb plaça d'aparcament P2-84 i pel fons, amb mur de l'edifici, i el **TRASTER NÚMERO T2.14**, situat a la planta soterrani-2 de l'edifici, amb una superfície útil de 6'20 m2 que AFRONTA: per davant, per on té accés, amb zona comú de pas d'accés a l'ascensor i espai de ventilació; per la dreta amb traster T2.15; per l'esquerra amb el traster T2.12; i pel fons amb mur de l'edifici.*

QUOTA: Li correspon una quota de participació en els elements comuns de l'edifici de 2.37%.

INSCRITA al Registre de la Propietat número sis de L'Hospitalet de Llobregat, tomo 2131, llibre 807, foli 5, finca número 26.551.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 3802402DF2830D0018AH

QUALIFICACIO HPO: 08-B-0036-12

PREU MÀXIM VENDA HPO : 148.547,69 EUROS (impostos no inclosos)

ATÈS que la Junta de Govern Local en sessió celebrada el dia 20 de gener de 2021 acorda aprovar les Bases pel procediment d'adjudicació de 8 habitatges amb protecció oficial en règim general de venda de titularitat municipal al carrer d'Enric Prat de la Riba, 50-54 d'aquesta ciutat.

VIST l'informe emès per la Directora de l'Oficina Local d'Habitatge de l'Hospitalet de Llobregat, encarregada del Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció pública d'aquesta ciutat, en relació a la necessitat de modificar les relacionades bases, en atenció als principis d'eficàcia i eficiència administrativa.

VIST l'informe emès per la Direcció de Servei de l'Àrea d'Espai Públic, Habitatge, Urbanisme i Sostenibilitat l'oportunitat, conveniència i la finalitat de la transmissió dels 3 habitatges anteriorment relacionats.

VIST l'informe emès per l'assessor jurídic de l'Àrea d'Espai Públic, Habitatge, Urbanisme i Sostenibilitat, favorable a l'adopció del present acord.



ATÈS que la tramitació del present expedient a banda de l'oportunitat, conveniència determina el destí dels ingressos resultants de la transmissió, que hauran de ser dels previstos a l'article 160.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i de entre les quals es destaca l'apartat b) en relació a la finalitat de fer efectiu el dret dels ciutadans a accedir a un habitatge digne i adequat

VIST el certificat emès per la intervenció general del es desprèn que el valor del bens no excedeix del 25% dels recursos ordinaris del pressupost consolidat de la corporació als efectes del previst a l'article 209 Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i l'article 40 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals

VIST l'article 18 de les Bases d'execució del pressupost general que determina que l'òrgan competent per a l'alienació és la Junta de Govern Local.

Per tot això,

La Junta de Govern Local, a proposta del Tinent d'Alcaldia titular de l'Àrea d'Espai Públic, Habitatge, Urbanisme i Sostenibilitat,

ACORDA:

PRIMER.- AUTORITZAR l'alienació de 3 habitatges amb protecció oficial adscrits al Patrimoni Municipal del Sòl i de l'Habitatge situats al carrer SANFELIU, núm. 120, inclosos a la segona addenda al conveni específic entre l'Ajuntament de L'Hospitalet i la Fundació privada Família i Benestar Social signat i formalitzat per escriptura pública de permuta de finca a canvi d'obra futura, constitució de garanties hipotecàries i resolutòria, signada el dia 22 de març de 2016, que s'identifiquen de la forma següent:

Ordre	Esc	Planta	Porta	Règim Protecció	Tipologia	Sup. Útil int.	Sup. Comp.	Dorm.	Bany	Ocupació màxima	Parking vinculat	Traster vinculat	Import total s/ITP
4	1	1er	4a	General	2C	56,24	58,06	2	1	4	67-S	09-S	146.801,25
10	1	2n	4a	General	2C	56,24	58,06	2	1	4	02-S	01-S	146.032,82
16	1	3er	4a	General	2C	56,24	58,06	2	1	4	85-S	14-S	147.746,12

SEGON .- DETERMINAR que els ingressos obtinguts per la transmissió dels relacionats habitatges seran adscrits al Patrimoni Municipal del Sòl i l'Habitatge de L'Hospitalet de Llobregat. Aquests ingressos s'aplicaran al concepte pressupostari "603 Patrimoni Públic del Sòl" i el projecte de despeses corresponent es crearà segons determina l'apartat 8.2 de l'article 10è de les Bases d'Execució del Pressupost.

TERCER.- DETERMINAR que el procediment per a la seva alienació serà el previst pels habitatges amb protecció oficial de titularitat pública previst als articles 98 a 104 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, modificats per la Llei 9/2011, del 29 de desembre de promoció de l'activitat econòmica, els articles 29 a 39 del Decret 106/2009 pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial, l'article 16 a 25 del Reglament de Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció pública de L'Hospitalet, aprovat per l'acord de Ple de data 22 de febrer de 2011(BOP de 21 de març de 2011).

QUART.- MODIFICAR las Bases pel procediment d'adjudicació aprovades el dia 20 de gener de 2021 la Junta de Govern Local en relació als 8 habitatges amb protecció oficial en règim general de venda de titularitat municipal al carrer d'Enric Prat de la Riba, 50-54 d'aquesta ciutat, que a partir del present acord tindran el contingut literal següent:



"BASES PEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 8 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL DE VENDA DE TITULARITAT MUNICIPAL AL CARRER D'ENRIC PRAT DE LA RIBA, 54 I 3 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL DE VENDA DE TITULARITAT MUNICIPAL AL CARRER SANFELIU, 120 D'AQUESTA CIUTAT

1.- Identificació del transmissent

AJUNTAMENT DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT
CIF- P0810000J

2.- Nom i dades del promotor de l'edifici

C/ Enric Prat de la Riba, 54
CORPEDIFICACIONS SL
NIF B-64928369

C/ Sanfeliu, 120
FUNDACIÓ PRIVADA FAMÍLIA I BENESTAR
NIF G-58523044

3.- Emplaçament i identificació de l'expedient d'obres

Carrer d'Enric Prat de la Riba, 50-52 (actual 54)
Expedient d'obres núm. OMJ 20160015
Primera ocupació: 05/03/2018

C/ Sanfeliu, 120
Expedient d'obres núm. OMJ 20070034
Primera ocupació: 23/07/2018

4.- Dades de les promocions

Carrer d'Enric Prat de la Riba, 50-52 (actual 54)

Edifici plurifamiliar situat al carrer ENRIC PRAT DE LA RIBA 54, de l'Hospitalet de Llobregat, consta de planta baixa i sis plantes altes, amb tres escales. Planta baixa destinada a vestíbul dels habitatges amb els serveis, espai de la comunitat, comptadors, escales i ascensors. L'edifici disposa de 36 habitatges lliures i 44 habitatges HPO, dels quals 8 són els que són objecte del present procediment d'adjudicació, així com 56 places d'aparcament. L'entrada principal a l'edifici es per la façana lateral, i l'entrada a l'aparcament està projectada per façana principal.

Carrer Sanfeliu, 120

Edifici d'habitatges aparcaments i trasters amb accés pel carrer Sanfeliu on està assenyalat amb el número 120 i que forma part del conjunt urbanístic Porta Sanfeliu. Es compon d'un sol bloc amb tres plantes soterrànies destinades a aparcaments i trasters, a les que s'accedeix amb entrada per a vehicles des de la parcel·la 29 del relacionat conjunt urbanístic per mitjà d'una rampa, i per a vianants des de l'escala del vestíbul de la finca i per l'ascensor que comunica totes les plantes de l'edifici; planta baixa amb un local de titularitat municipal; vestíbul d'entrada i espais per a serveis de l'edifici i, plantes primera segona, tercera, quarta i cinquena amb sis habitatges a cada una de les plantes i, per tant trenta habitatges en total. Les cinc plantes d'habitatges de l'edifici es comuniquen amb escales i ascensor amb els que també s'accedeix a la planta soterrani. L'edifici és cobert amb terrat.

5.- Qualificació HPO

Carrer d'Enric Prat de la Riba, 50-52 (actual 54)

Expedient número 08-B-0017-16

Data aprovació definitiva : 14/12/2017

Mòdul venda: 1940,48 €/m²

El règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial té una durada de 20 anys a comptar de la data de la qualificació definitiva atès que el sòl és de reserva urbanística a habitatge protegit i no s'obtenen ajuts directes (art. 47 del Decret 75/2014). Aquests habitatges no poden ser objecte de desqualificació voluntària a petició dels seus propietaris durant tot el període abans indicat.

Tipologia dels habitatges i preu dels habitatges

Ordre	Esc	Planta	Porta	Règim Protecció	Tipologia	Sup. Útil int.	Sup. Comp.	Dorm.	Banys	Ocupació màxima	Pàrking vinculat	Traster vinculat	Import total s/Impost
1	A	1er	1a	General	2D1	56,45	62,10	2	1	4	NO	NO	120.503,81
2	A	1er	2a	General	3D1	70,10	76,45	3	2	5	NO	NO	148.349,70
3	A	1er	3a	General	3D2	77,10	84,81	3	2	5	NO	NO	164.572,11
5	A	1er	5a	General	2D1	56,45	62,10	2	1	4	NO	NO	120.503,81
9	B	1er	4a	General	2D4	57,00	62,70	2	1	3	NO	NO	121.668,10
10	B	1er	5a	General	2D5	61,30	67,43	2	1	4	NO	NO	130.846,57
11	B	1er	6a	General	2D2	55,55	61,11	2	1	3	NO	NO	118.582,73
12	C	1er	1a	General	2D6	56,95	62,65	2	1	4	NO	NO	121.571,07

Carrer Sanfeliu, 120

Expedient número 08-B-0036-12

Data aprovació definitiva : 28/11/2017

Mòdul venda: 1940,48 €/m²Venda espais vinculats : 1.164,29 €/m²

El règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial té una durada de 20 anys a comptar de la data de la qualificació definitiva atès que el sòl és de reserva urbanística a habitatge protegit i no s'obtenen ajuts directes (art. 47 del Decret 75/2014). Aquests habitatges no poden ser objecte de desqualificació voluntària a petició dels seus propietaris durant tot el període abans indicat.

Tipologia dels habitatges i preu dels habitatges

Ordre	Esc	Planta	Porta	Règim Protecció	Tipologia	Sup. Útil int.	Sup. Comp.	Dorm.	Banys	Ocupació màxima	Pàrking vinculat	Traster vinculat	Import total s/ITP
4	1	1er	4a	General	2C	56,24	58,06	2	1	4	67-S	09-S	146.801,25
10	1	2n	4a	General	2C	56,24	58,06	2	1	4	02-S	01-S	146.032,82
16	1	3er	4a	General	2C	56,24	58,06	2	1	4	85-S	14-S	147.746,12

6.- Procediment d'adjudicació.

El procediment d'adjudicació es realitza per sorteig i es sotmet als principis de lliure concurrència, transparència i objectivitat.



a) *Destinatari*

Persones o unitats de convivència que es trobin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció pública de l'Hospitalet de Llobregat que hagin manifestat la seva voluntat de participar en procediments d'adjudicació en règim de venda en aquest municipi.

No es considerarà inscrita aquella persona o unitat de convivència quina sol·licitud es trobi pendent d'inscripció en la data d'inici del procediment d'adjudicació.

b) *Data d'inici del procediment*

Es considerarà iniciat l'endemà de la publicació de l'anunci d'inici de procediment a la seu electrònica del Registre de sol·licitants d'HPO de Catalunya.

c) *Ingresso mínims*

*Per poder participar en el procediment d'adjudicació les persones o unitats de convivència hauran de disposar d'uns ingressos bruts anuals, com a mínim de **13.519,80 euros**. (equivalents al percentatge del 10% del valor mig dels habitatges objecte del procediment.)*

d) *Ingressos màxims*

Per ser adjudicatari d'un habitatge de protecció oficial és obligatori no superar el límit d'ingressos màxims establerts a la normativa vigent, en la modalitat o les modalitats per a les quals s'opti en el moment de la sol·licitud del visat.

S'entenen per ingressos de la unitat de convivència la suma dels ingressos percebuts per totes les persones que la integren. El càlcul es farà a partir de la declaració de la renda de les persones físiques, presentada per cada membre de la unitat, corresponent al període impositiu que, un cop vençut el termini de presentació de la declaració, sigui immediatament anterior a la data de publicació de l'inici del procediment (Juny 2021).

En tots els casos, en el supòsit que algun membre de la unitat familiar o de convivència estigui afectat per alguna discapacitat, en les condicions que estableix la normativa de l'impost sobre la renda de les persones físiques, s'aplicarà el tram següent de la composició familiar.

Si un dels membres de la unitat no hagués presentat la declaració, perquè no hi està obligat, l'acreditació dels seus ingressos es farà amb el certificat d'imputacions que facilita l'Agència General Tributària.

Segons el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, la ciutat de l'Hospitalet de Llobregat es considera àrea de demanda residencial forta i acreditada i en conseqüència els ingressos màxims ponderats per accedir a l'habitatge són:

Taula d'ingressos màxims: l'Hospitalet de Llobregat

Zona	1 membre	2 membres	3 membres	4 o més membres
Zona A	53.118,20 €	54.761,03 €	57.116,34	59.020,22 €

Atès que el promotor no ha obtingut préstec hipotecari qualificat pel finançament de la promoció, les persones adjudicatàries hauran de comptar amb els recursos suficients pel



pagament del total preu dels habitatges en el moment de la formalització de la compravenda.

e) Unitats de convivència.

Atesa la tipologia dels habitatges es descartaran del procediment aquelles unitats de convivència que superin la ocupació màxima prevista a la qualificació definitiva resolta per la Generalitat de Catalunya.

f) Relació provisional de participants.

La relació provisional de sol·licitants amb dret a participar en el procediment d'adjudicació estarà integrada per totes les persones o unitats de convivència que complint els requisits de la convocatòria constin inscrites al Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya amb data d'efecte de la inscripció anterior a l'inici del procediment d'adjudicació.

Es generaran tres llistes en atenció a la unitat de convivència declarada i l'ocupació màxima de l'habitatge que consta a la seva qualificació definitiva, de forma que en atenció als habitatges objecte de sorteig els llistats seran els següents:

	Unitat de convivència	Habitatges amb ocupació màxima 3 persones	Habitatges amb ocupació màxima 4 persones	Habitatges amb ocupació màxima 5 persones
<i>Llistat 1</i>	<i>Unitats de convivència menors o iguals a 3 membres</i>	<i>Si</i>	<i>Si</i>	<i>Si</i>
<i>Llistat 2</i>	<i>Unitats de convivència iguals a 4 membres</i>	<i>No</i>	<i>Si</i>	<i>Si</i>
<i>Llistat 3</i>	<i>Unitats de convivència iguals a 5membres</i>	<i>No</i>	<i>No</i>	<i>Si</i>

L'Àrea d'Espai Públic, Habitatge, Urbanisme i Sostenibilitat farà publica la relació provisional de participants en els termes exposats a les bases de la convocatòria, contra la qual es podran formular al·legacions per un termini de 15 dies hàbils a comptar de l'endemà de la seva publicació.

Les al·legacions formulades dins del termini previst a les seves Bases contra la relació provisional de participants seran examinades i resoltes a la relació definitiva de participants. En cas que no es formulin al·legacions dins del termini habilitat a l'efecte aquesta relació s'entendrà aprovada definitivament.

g) Relació definitiva de participants.

L'Ajuntament de l'Hospitalet resoldrà en el termini màxim de 15 dies hàbils les al·legacions formulades dins de termini i aprovarà definitivament la relació de les persones sol·licitants amb dret a participar en el procediment d'adjudicació la qual es farà publica en els termes exposats a les bases de la convocatòria

La resolució que aprovi la llista definitiva de participants podrà ser objecte de recurs davant la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit en els termes previstos al l'article 19 i següents del relacionat Decret 106/2009, de 19 de maig.

h) Data, hora i lloc de sorteig.



En el mateix acte en que s'acorda l'aprovació definitiva de la relació de participants és publicarà la data, hora i lloc del sorteig, i les seves bases, amb indicació del fedatari públic que hi intervindrà.

i) Procediment de sorteig.

El dia, hora i lloc indicat i davant el fedatari públic designat es celebrarà el sorteig el qual consistirà en la selecció d'un número aleatori per a cada llistat a través d'una aplicació informàtica entre el número d'ordre 1 i el corresponent al darrer de cada llistat de la relació de participants aprovada definitivament.

El numero que resulti aleatòriament serà el que consti com a primera persona seleccionada i es compondrà la llista de reserva en ordre correlatiu fins al final del llistat i amb continuació ordenada i correlativa des del numero1 de cada llistat fins al numero immediatament anterior al número aleatori relacionat anteriorment.

El numero que resulti aleatòriament i els següents amb igual nombre d'habitatges objecte del procediment els resultaran adjudicats provisionalment respectivament els habitatges, amb els condicionants recollits en les presents bases i en atenció amb el quadre següent:

EPR: Enric Prat de la Riba, 54

SF: Sanfeliu, 120

LLISTAT 1													
Ordre	Prom.	Esc	Planta	Porta	Règim Protecció	Tipologia	Sup. Útil int.	Sup. Comp.	Dorm.	Bany	Pàrking vinculat	Traster vinculat	Import total s/Impost
1	EPR	B	1er	4a	General	2D4	57,00	62,70	2	1	NO	NO	121.668,10
2	EPR	B	1er	6a	General	2D2	55,55	61,11	2	1	NO	NO	118.582,73
3	RESERVA												
(...)	DARRER RESERVA												

LLISTAT 2													
Ordre	Prom.	Esc	Planta	Porta	Règim Protecció	Tipologia	Sup. Útil int.	Sup. Comp.	Dorm.	Bany	Pàrking vinculat	Traster vinculat	Import total s/Impost
1	EPR	A	1er	1a	General	2D1	56,45	62,10	2	1	NO	NO	120.503,81
2	EPR	A	1er	5a	General	2D1	56,45	62,10	2	1	NO	NO	120.503,81
3	EPR	B	1er	5a	General	2D5	61,30	67,43	2	1	NO	NO	130.846,57
4	EPR	C	1er	1a	General	2D6	56,95	62,65	2	1	NO	NO	121.571,07
5	SF	1	1er	4a	General	2C	56,24	58,06	2	1	67-S	09-S	146.801,25
6	SF	1	2n	4a	General	2C	56,24	58,06	2	1	02-S	01-S	146.032,82
7	SF	1	3er	4a	General	2C	56,24	58,06	2	1	85-S	14-S	148.547,69
9	RESERVA												
(...)	DARRER RESERVA												



LLISTAT 3													
Ordre	Prom.	Esc	Planta	Porta	Règim Protecció	Tipologia	Sup. Útil int.	Sup. Comp.	Dorm.	Banys	Pàrking vinculat	Traster vinculat	Import total s/Impost
1	EPR	A	1er	2a	General	3D1	70,10	76,45	3	2	NO	NO	148.349,70
2	EPR	A	1er	3a	General	3D2	77,10	84,81	3	2	NO	NO	164.572,11
3	RESERVA												
(...)	DARRER RESERVA												

A l'espera de les formalitzacions de les compravendes les persones / unitats de convivència seleccionats mantindran aquesta condició mentre no hagin estat formalitzades totes les transmissions.

j) Llista de seleccionats

El sorteig determinarà la llista de seleccionats els quals no seran, per aquest simple fet, adjudicatari dels habitatges, ni tindran cap dret, fins que no acreditin, en el termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment fefaent que se'ls faci a l'efecte, que continuen complint els requisits per inscriure's al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de protecció oficial per prendre part en el procés de selecció específic.

El requeriment esmentat a l'apartat anterior s'efectuarà en el termini màxim dels quinze dies posteriors a la publicació de la llista de seleccionats.

La persona seleccionada podrà renunciar a continuar amb el procediment d'adjudicació dins del termini indicat, de forma escrita pels mitjans admesos en dret, en el que faci constar la seva voluntat inequívoca de renúncia, en el supòsit que al formar part de més d'un llistat resulti seleccionada en més d'un procediment haurà de renunciar d'un dels procediments d'adjudicació en el mateix termini de quinze dies.

En el supòsit que transcorregut el termini indicat la persona seleccionada no hagi procedit a l'acreditació oportuna, s'entendrà que renuncia a l'adjudicació.

Els terminis i condicions relacionats en el present apartat no seran d'aplicació a les persones seleccionades que es trobin en situació de reserva fins el moment en que siguin requerits per que continuen complint els requisits per inscriure's al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de protecció oficial per prendre part en el procés de selecció específic.

k) Llistat adjudicatari

L'Ajuntament de L'Hospitalet un cop verificat el compliment dels requisits per prendre part en el procés de selecció específic, dictarà una resolució en la qual farà pública la llista provisional d'adjudicatari.

La manca de compliment de les condicions per ser adjudicatari de l'habitatge suposarà l'exclusió del sol·licitant del procediment d'adjudicació.

Contra l'esmentada resolució es podrà formular recurs davant la Comissió de reclamacions sobre Habitatge Protegit en els termes previstos al l'article 19 i següents del relacionat Decret 106/2009, de 19 de maig

l) Renúncia



La persona adjudicatària podrà renunciar a continuar amb el procediment en qualsevol moment, de forma escrita pels mitjans admesos en dret, en el que faci constar la seva voluntat inequívoca de renúncia i sense que resulti penalitzat per aquesta circumstància.

Així mateix s'entendrà que renúncia a continuar amb el procediment en cas de no poder formalitzar el contracte de transmissió el dia i hora indicat per l'Ajuntament, comunicat degudament i amb una antelació, mínima de 15 dies a la data de la celebració, llevat que de comú acord entre les parts i de forma expressa es fixi una nova data.

m) Formalització del contracte de la transmissió

Un cop finalitzat el procediment d'adjudicació, l'Ajuntament i les persones adjudicatàries formalitzaran els corresponents contractes privats de transmissió dels drets de que es tracti i presentaran a la l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la documentació pertinent per a l'emissió del visat a que es refereix l'article 85 de la Llei 18/2007.

n) Publicacions

Als efectes de la seva màxima difusió, tots els acords que s'adoptin dins del present procediment es publicaran únicament a la web del Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya.

7.- Normativa

Articles 98 a 104 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, modificats per la Llei 9/2011, del 29 de desembre de promoció de l'activitat econòmica; Articles 29 a 39 del Decret 106/2009 pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial; articles 16 a 25 del Reglament de Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció pública de l'Hospitalet, aprovat per l'acord de Ple de data 22 de febrer de 2011(BOP de 21 de març de 2011)."

CINQUÈ.- PUBLICAR les "BASES PEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 8 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL DE VENDA DE TITULARITAT MUNICIPAL AL CARRER D'ENRIC PRAT DE LA RIBA, 54 I 3 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL DE VENDA DE TITULARITAT MUNICIPAL AL CARRER SANFELIU, 120 D'AQUESTA CIUTAT" a la seu electrònica del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Catalunya, i accessòriament, a la web municipal i al taulell d'anuncis d'aquest municipi.

SISÈ.- INICIAR el procediment d'adjudicació de 8 habitatges amb protecció oficial en règim general de venda de titularitat municipal al carrer d'Enric Prat de la Riba, 54 i 3 habitatges amb protecció oficial en règim general de venda de titularitat municipal al carrer Sanfeliu, 120 d'aquesta ciutat en els termes i condicions recollits als acords precedents.

SETÈ.- MODIFICAR la minuta del contracte de compravenda amb el literal següent:

"CONTRACTE DE COMPRAVENDA

A l'Hospitalet de Llobregat, cases consistorials, el dia

Reunits,

D'una part

I de l'altra,



Intervenien

El primer en nom i representació de l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat, amb CIF P0810000J en la seva condició de tinent d'Alcaldia de l'Àrea d'Espai Públic, Habitatge, Urbanisme i Sostenibilitat amb les facultats que li ha estat concedides segons Decrets d'alcaldia núms. 6387 de data 3 de juliol de 2020 i 54/2021, de data 8 de gener publicat al BOPB de data 22 de gener de 2021) i especialment facultat per a l'atorgament del present contracte per acord de Junta de Govern Local adoptat en sessió de de 2021. En endavant la l'AJUNTAMENT.

En/Na i en/na en el/els seu/s propi/s nom i representació.

En endavant la PART COMPRADORA.

Tots en presència de Vicesecretari– secretari tècnic de la Junta de Govern Local de l'ajuntament (o persona en qui delegui) que els reconec la capacitat legal suficient per a l'atorgament del present contracte de compravenda.

MANIFESTEN

I.- Que l'Ajuntament és propietari de l'habitatge situat al carrer que s'identifica de la forma següent

Descripció registral: (...)

Inscripció: Registre de la Propietat núm. de l'Hospitalet de Llobregat, volum, llibre..., foli...inscripció, finca núm. ...

Referència cadastral:

Qualificació d'HPO: Exp:..... de data

Certificació energètica núm.

S'incorpora certificat de la comunitat de propietaris pel qual es manifesta que l'habitatge objecte de transmissió es troba al corrent de les seves obligacions econòmiques davant la Comunitat.

S'incorpora plànol de l'habitatge de referència i memòria d'acabats lliurats per la promotora

II.- Que per acord de la Junta de Govern en sessió celebrada el dia de 2021 s'acorda aprovar las Bases pel procediment d'adjudicació de 8 habitatges amb protecció oficial en règim general de venda de titularitat municipal al carrer d'Enric Prat de la Riba, 54 i 3 habitatges amb protecció oficial en règim general de venda de titularitat municipal al carrer Sanfeliu, 120 d'aquesta ciutat.

IV.- Que per resolució de data ... de 2021 el tinent d'Alcaldia de l'Àrea d'Espai Públic, Habitatge, Urbanisme i Sostenibilitat acorda aprovar el llistat provisional d'adjudicatari entre els quals es troba relacionada la part COMPRADORA.

V.- Que la part COMPRADORA acredita sota la seva única i exclusiva responsabilitat complir amb tots els requisits legals exigibles per a accedir a la condició comprador d'un habitatge amb protecció oficial i que es troba inscrit al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de la Generalitat de Catalunya, complint amb els requisits a la legislació vigent en matèria de protecció oficial, regulada per la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, el



Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya havent acreditat la seva necessitat d'habitatge.

Per tot l'exposat, i en interès d'ambdues parts, es subscriu el present contracte de compravenda el qual es sotmet als següents

PACTES

PRIMER.- L'AJUNTAMENT ven a la part COMPRADORA, l'habitatge descrit al manifesten I del present contracte, que l'adquireix en atenció a les proporcions següents:

En/na adquireix la propietat en ple domini de l'habitatge en un %

En/na adquireix la propietat en ple domini de l'habitatge en un %

SEGON.- El preu pactat pel relacionat habitatge és el fixat en atenció a la seva qualificació definitiva i la superfície útil computable resultant un total deeuros (....).

Trobat-se el present contracte subjecte a **l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats (ITPAJD)**, el pagament d'aquest preu es veurà incrementat amb el mateix, al tipus que en cada moment resulti d'aplicació conforme a la Llei reguladora d'aquest tribut.

TERCER.- La forma de pagament del preu convinguda per les parts és la següent:

- **Primer pagament.-** La part compradora fa efectiva en aquest acte mitjançant xec bancari conformat emès per l'entitat amb número..... la quantitat de euros dels quals corresponeneuros al 20% del valor de l'habitatge ial ITPAJD aplicable sobre el mateix, resultant el present document eficaç carta de pagament.
- **Segon pagament.-** La part compradora farà la quantitat de euros dels quals corresponeneuros al 80% del valor de l'habitatge ial ITPAJD aplicable sobre el mateix, a l'entrega de l'habitatge i atorgament de la corresponent escriptura pública de compravenda.

L'atorgament de l'escriptura pública de compravenda es formalitzarà davant el Notari que lliurement designi l'AJUNTAMENT, i el dia i hora assenyalat per aquest, amb un preavís d'un mínim de trenta dies naturals. Totes les despeses derivades de l'atorgament de l'escriptura de compravenda seran a càrrec de la part COMPRADORA.

Amb anterioritat a l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda l'AJUNTAMENT citarà a la part COMPRADORA per a realitzar una visita a l'habitatge.

QUART.- L'habitatge objecte de la compravenda té la consideració d'habitatge amb protecció oficial, regulat a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i el Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al Dret a l'Habitatge. En aquest sentit, la part COMPRADORA declara conèixer les limitacions que, pel que fa a l'ús de l'habitatge objecte d'aquest contracte i la facultat de disposició, resulten del previst a l'article 78 de la relacionada Llei 18/2007. Concretament la part COMPRADORA ha estat informada i declara conèixer que:

- Els habitatges amb protecció oficial s'han de destinar a residència habitual dels propietaris o ocupants. En cap cas no es poden destinar a segona residència o a altres usos incompatibles amb l'habitatge. Es considera que un habitatge no es destina a domicili habitual i permanent si els titulars de l'obligació estan tres mesos seguits a l'any sense ocupar-lo i no hi ha una causa que ho justifiqui. L'incompliment d'aquesta condició és un incompliment de la funció social i, sens perjudici de les sancions aplicables, legitima l'Administració per a exercir l'acció expropiatòria d'una manera immediata.



- *Els habitatges amb protecció oficial no es poden rellogar o llogar parcialment, llevat que siguin propietat d'administracions públiques, de llurs ens instrumentals o d'entitats sense ànim de lucre l'objecte de les quals sigui l'allotjament de col·lectius vulnerables que necessiten una tutela especial.*
- *Els habitatges amb protecció oficial se subjecten als drets d'adquisició preferent de l'Administració que regulen els articles del 87 al 91 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.*
- *Els habitatges amb protecció oficial no es poden desqualificar per interès del propietari o propietària adquirent de l'habitatge. La desqualificació només és possible, en sòls no qualificats urbanísticament per a ésser destinats a protecció oficial, per raons d'interès públic vinculades a les necessitats de l'habitatge, prèviament justificades i aprovades pel departament competent en matèria d'habitatge, amb el reintegrament previ dels ajuts percebuts i amb els interessos legals que corresponguin.*
- *No es pot gaudir de l'ús dels habitatges amb protecció oficial ni del d'elements annexos protegits abans d'haver formalitzat el corresponent contracte de compravenda o cessió d'ús, per qualsevol títol.*
- *Els adjudicataris i els usuaris dels habitatges amb protecció oficial els han d'ocupar efectivament en el termini que el Govern fixi per reglament. Per a fer efectiva aquesta obligació, l'Administració pot imposar multes coercitives, per un import equivalent a l'1% del valor de l'habitatge, que es poden reiterar per períodes mensuals.*
- *Els usuaris dels habitatges amb protecció oficial els han de mantenir en estat d'ésser utilitzats per a llur finalitat i hi han de fer les reparacions pertinents, d'acord, en el cas dels habitatges llogats, amb el que estableix la legislació d'arrendaments urbans.*

Així mateix ha estat informada i declara conèixer que el règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial té una durada de 20 anys a comptar de la data de la qualificació definitiva atès que el sòl és de reserva urbanística a habitatge protegit i no s'obtenen ajuts directes (art. 47 del Decret 75/2014). Aquests habitatges no poden ser objecte de desqualificació voluntària a petició dels seus propietaris durant tot el període abans indicat.

CINQUÈ.- El present contracte es sotmet a les següents condicions resolutòries:

- *En cas que la part COMPRADORA no pogués formalitzar el segon pagament recollit al pacte tercer del present acord, el dia assenyalat a l'efecte s'entendrà resolt el contracte. La resolució del contracte no suposarà una penalització econòmica per a la part compradora, en aquest sentit, un cop declarada la resolució del contracte es procedirà per part de l'AJUNTAMENT a instruir un procediment per procedir al retorn de les quantitats lliurades per la part compradora.*
- *En cas que la part COMPRADORA no compleixi amb els requisits essencials per a l'adquisició d'un habitatge amb protecció oficial, suposarà, d'una banda la baixa del Registre de Sol·licitants amb els efectes previstos a la normativa relacionada anteriorment i de l'altra la resolució del contracte de compravenda, tanmateix no suposarà una penalització econòmica per a la part compradora, en aquest sentit, un cop declarada la resolució del contracte es procedirà per part de l'AJUNTAMENT a instruir un procediment per procedir al retorn de les quantitats lliurades per la part compradora.*

SISÈ.- La part COMPRADORA autoritza la presentació del contracte de compravenda davant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya als efectes d'emissió del corresponent visat al que es refereix l'article 85 de la Llei 18/2007.



SETÈ.- La part COMPRADORA assumeix el pagament dels tributs que es derivin del present contracte, llevat de la Plusvàlua que en el seu cas, seria responsabilitat de l'AJUNTAMENT.

VUITÈ.- Ambdues parts fixen com a domicili als efectes de notificacions els que consten a la compareixença del present contracte.

NOVÈ.- Per a qualsevol dubte o divergència al voltant de la interpretació del contracte les parts es sotmeten als jutjats i tribunals de la ciutat de l'Hospitalet i els seus superiors jeràrquics.

I en prova de conformitat, signen la present en triplicat exemplar i a un sol efecte,"

VUITÈ.- FACULTAR al Tinent d'Alcaldia de l'Àrea d'Espai Públic, Habitatge, Urbanisme i Sostenibilitat per a l'atorgament de qualsevol document, públic o privat que resulti necessari pel compliment dels acords precedents.

NOVÈ.- NOTIFICAR la present resolució a la Tresoreria municipal, a la ponència i la Direcció de Servei de l'Àrea d'Espai Públic, Habitatge, Urbanisme i Sostenibilitat, a la Cap de servei de contractació, a la Cap de patrimoni i a la Directora de l'Oficina de l'Habitatge de l'Hospitalet

Contra aquest acte, que exhaureix la via administrativa, es podrà interposar, de manera optativa i no simultània, un dels recursos següents:

- Recurs potestatiu de reposició: davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini màxim d'un mes, comptat de l'endemà a la recepció de la seva notificació. El termini màxim per a la resolució d'aquest recurs és d'un més des de la seva interposició, transcorregut el qual sense que s'hagi rebut notificació de la seva resolució expressa, s'entendrà desestimat per silenci administratiu. Contra la desestimació presumpta es podrà interposar, en el termini de 6 mesos a partir de l'endemà a aquell en què s'entengui desestimat, recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, en la forma i amb els requisits establerts a Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció contenciós administrativa.
- Recurs contenciós administratiu: directament, davant els jutjats contenciosos administratius de Barcelona, en el termini de dos mesos a partir de l'endemà a la seva notificació, en la forma i amb els requisits establerts a la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la Jurisdicció contenciosa administrativa.

Tot això, sense perjudici de la interposició de qualsevol altre recurs o de l'exercici de qualsevol acció que es considerin adients.