

Procediment d'adjudicació de 41 habitatges de protecció oficial de preu concertat en règim de lloguer a Cornellà de Llobregat

Emplaçament de la promoció

Carrer Bonavista, 84 - 08940 Cornellà de Llobregat

Informació dels habitatges: Habitatges de 2 dormitoris

Planta	Nº dorm.	m2 útils	Lloguer mensual	Etimacio despeses	Total mensual
Planta 4	2 dorm.	60,27	535,89	83,85	619,74
Planta 3	2 dorm.	60,31	536,28	83,91	620,19
Planta 5	2 dorm.	60,31	536,28	83,91	620,19
Planta 5	2 dorm.	60,31	536,28	83,91	620,19
Planta 6	2 dorm.	60,31	536,28	83,91	620,19
Planta 6	2 dorm.	60,31	536,28	83,91	620,19
Planta 7	2 dorm.	60,31	536,28	83,91	620,19
Planta 7	2 dorm.	60,31	536,28	83,91	620,19
Planta 3	2 dorm.	60,38	536,87	84,00	620,87
Planta 4	2 dorm.	60,38	536,87	84,00	620,87
Planta 3	2 dorm.	60,80	540,61	84,59	625,20
Planta 4	2 dorm.	60,80	540,61	84,59	625,20
Planta 5	2 dorm.	60,80	540,61	84,59	625,20
Planta 6	2 dorm.	60,80	540,61	84,59	625,20
Planta 7	2 dorm.	60,80	540,61	84,59	625,20

(2 habitatges adaptats: porta 3^a, plantes 3 y 4).

(Ingressos mínims: 32.000 euros)

Informació dels habitatges: Habitatges de 2 dormitoris flexibles

Planta	Nº dorm.	m2 útils	Lloguer mensual	Etimacio despeses	Total mensual
Planta 3	2 dorm.	78,27	695,91	108,88	804,79
Planta 4	2 dorm.	78,27	695,91	108,88	804,79
Planta 5	2 dorm.	78,27	695,91	108,88	804,79
Planta 6	2 dorm.	78,27	695,91	108,88	804,79
Planta 7	2 dorm.	78,27	695,91	108,88	804,79

(Ingressos mínims: 32.000 euros)





Informació dels habitatges: Habitatges de 3 dormitoris

Planta	Nº dorm.	m2 útils	Lloguer mensual	Etímacio despeses	Total mensual
Planta 3	3 dorm.	77,08	685,34	107,23	792,57
Planta 4	3 dorm.	77,08	685,34	107,23	792,57
Planta 5	3 dorm.	77,08	685,34	107,23	792,57
Planta 6	3 dorm.	77,08	685,34	107,23	792,57
Planta 7	3 dorm.	77,08	685,34	107,23	792,57
Planta 1	3 dorm.	77,36	687,89	107,63	795,51
Planta 2	3 dorm.	77,67	690,62	108,06	798,68
Planta 1	3 dorm.	77,72	691,02	108,12	799,13
Planta 1	3 dorm.	77,72	691,02	108,12	799,13
Planta 2	3 dorm.	77,81	691,90	108,26	800,15
Planta 2	3 dorm.	77,81	691,90	108,26	800,15
Planta 3	3 dorm.	77,81	691,90	108,26	800,15
Planta 4	3 dorm.	77,81	691,90	108,26	800,15
Planta 5	3 dorm.	77,81	691,90	108,26	800,15
Planta 6	3 dorm.	77,81	691,90	108,26	800,15
Planta 7	3 dorm.	77,81	691,90	108,26	800,15
Planta 1	3 dorm.	78,10	694,44	108,65	803,09
Planta 2	3 dorm.	78,42	697,28	109,10	806,37

(Ingressos mínims: 32.000 euros)

Informació dels habitatges: Habitatges de 3 dormitoris, planta 8 (àtics)

Planta	Nº dorm.	m2 útils	Lloguer mensual	Etímacio despeses	Total mensual
Planta 8	3 dorm.	82,35	732,19	114,56	846,75
Planta 8	3 dorm.	82,35	732,19	114,56	846,75
Planta 8	3 dorm.	86,78	771,61	120,73	892,34

(Ingressos mínims: 38.000 euros)



Condicions

L'import "Total mensual" inclou una estimació des les despeses, corresponents a els **serveis, les despeses generals del immoble, manteniment i els tributs (IBI)** que hem considerat, en conjunt, per aquesta promoció, d'aproximadament **100 euros mensuals** de mitjana per habitatge i repercutits en proporció als m² útils de cada habitatge i que concretarem amb major precisió més endavant, tenint en compte que l'IBI en el transcurs dels primers tres anys està bonificat.

Els habitatges es lliuraran amb la **contractació del subministrament elèctric i d'aigua** ja efectuat i, en servei, i que gestionarà Cevasa per garantir el seu correcte funcionament, així com facilitar a l'usuari l'accés a l'habitatge sense cap tràmit addicionals a la contractació del lloguer. El cost de l'alta serà assumit provisionalment per Cevasa i facturat al llogater en el moment de la signatura del contracte de lloguer i posteriorment abonat en el moment en el que finalitzi el contracte de lloguer, sempre que estigui al corrent de pagament i amb la transmissió de la titularitat dels contractes en favor de Cevasa.

Els contractes de lloguer es regiran per la LAU i per la normativa d'habitatges de protecció oficial i es signaran per un període de 7 anys. En tot moment, els llogaters restaran obligats al compliment de les obligacions del contracte d'arrendament i del Reglament de Règim Interior.

El pagament dels rebuts serà mensual, dins dels set dies primers de cada mes i estarà necessàriament domiciliat en una entitat bancària.

A partir del primer any de vigència del contracte s'aplicarà el IPC general a la renda i, sobre la resta de conceptes, s'aplicarà el increment, o, decrement corresponent a cada exercici d'acord amb el cost efectius dels mateixos.

A la signatura del contracte s'haurà de satisfer la primera mensualitat del lloguer, la fiança legal obligària, equivalent a un mes de renda, i una mensualitat o dues de lloguer en concepte de garantia addicional d'acord amb el que estableix la Llei d'Arrendaments Urbans. A més, el pagament del import corresponent a les altes dels subministres de llum, gas i aigua de l'habitatge (sempre que hagin estat prèviament contractats per Cevasa).



Procediment d'adjudicació

Requisits d'accés a la promoció:

- Caldrà acreditar: la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Cornellà del Llobregat i reunir els requisits generals establerts per el Reglament del Registre de Sol·licitants de Cornellà i la Llei pel dret a l'habitatge.
- Estar empadronat a la ciutat de Cornellà de Llobregat o qualsevol altre municipi de la província de Barcelona, si bé tindran preferència les persones empadronades a Cornellà de Llobregat.
- Acreditar contracte indefinit de treball, superat el període de prova inicial, o ingressos estables, en el cas dels autònoms, pensionistes, aturats, etc i ingressos mínims de 32.000€ anuals per unitat de convivència i 38.000€ pels pisos situats a la planta 8^a de major superfície i d'import superior.
- Amb caràcter previ a la formalització dels contractes d'arrendament el promotor podrà demanar als adjudicataris la documentació necessària per comprovar el compliment dels requisits generals establerts per la normativa aplicable i l'específica de la promoció en quan a ingressos, etc. En qualsevol cas, caldrà acreditar que el preu del lloguer final (renda habitatge més despeses generals i de manteniment de l'edifici i tributs) i/o plaça de garatge, si escau, no superi el 35% dels ingressos nets al mes de la unitat familiar o de convivència.
- Les places d'aparcament no es troben vinculades als habitatges i es llogaran inicialment per orde d'inscripció de la llista a qui manifesti la seva voluntat de llogar-les i, reuneixi el requisit d'ingressos anterior. Com que la demanda es probable que sigui superior a l'oferta, doncs, no n'hi una plaça d'aparcament per habitatge (27), es reserven 2 pel contingent especial, 8 per els habitatges de 2 dormitoris, 14 per els habitatges de 3 dormitoris i 2 dormitoris flexibles i 3 pels àtics, a fi de que els pisos més econòmics no acaparin el total de les places. Els preus de les places d'aparcament son de 130 euros mensual per les places d'aparcament amb traster i de 110 euros per les places d'aparcament sense traster.

Procediment

La Totalitat dels habitatges s'adjudicaran per **ordre d'inscripció en el Registre** de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Cornellà de Llobregat i es formaran dos blocs o llistes, un primer amb els sol·licitants empadronats a Cornellà i un segon bloc o llista, amb la resta de sol·licitants d'altres poblacions.

Els habitatges seran adjudicats seguint l'ordre de la llista a aquells que acreditin complir amb els requisits de la convocatòria.

S'adjudicarà els **2 habitatges adaptats (3er, 3^a i 4er 3^a)** de la promoció per ordre de inscripció, de la llista de sol·licitants del contingent especial. Podran optar-hi aquells sol·licitants que a mes de reunir els requisits tinguin una mobilitat reduïda acreditada mitjançant certificat de disminució de l'ICASS. Es podrà sol·licitar igualment qualsevol acreditació addicional a dits efectes.



En el cas de quedar deserta l'adjudicació d'aquest contingent especial s'incorporaran al contingent general per la seva adjudicació.

Tot el procés del contingent general es farà en **dos trams**:

Tram 1: Per assignar els 20 habitatges de **2 dormitoris** i destinats a unitats de convivència de fins a 3 membres.

Tram 2: Per assignar els 21 habitatges de **3 dormitoris** destinat a unitats de convivència de més de 3 membres.

L'ordre d'assignació dels habitatges serà el següent:

- 1) Residents a Cornellà amb unitats de convivència de fins a 3 membres, per assignar els habitatges de 2 dormitoris.
- 2) Residents a Cornellà amb unitats de convivència de més de 3 membres, per assignar els habitatges de 3 dormitoris.
- 3) Si resten habitatges disponibles del segon grup sense assignar, podran optar les unitats de convivència residents a Cornellà de fins a 3 membres que no hagin pogut accedir als habitatges de 2 dormitoris.
- 4) Finalment, si es mantinguessin habitatges sense assignar, podran optar els residents de fora del municipi de Cornellà per ordre d'antiguitat a la llista.

Tractant-se d'una obra que no esta tota acabada es possible que es produeixi algun ajust final en els mesuraments, però, en tot cas no significativa.

Es preveu que la data de lliurament dels habitatges sigui en el mes de juny de 2021.

Sistema de selecció i assignació dels habitatges

Els adjudicataris, seran citats per ordre d'inscripció al registre per tal de verificar el seu interès i el compliment del requisits d'accés. En aquest mateix acte, els adjudicataris triaran l'habitatge sobre el que tenen interès i entregaran una quantitat a compte equivalent al import de 500 euros en concepte de dipòsit.

Si la persona citada no pot acudir personalment, podrà delegar la seva presència en altre persona per tal de mantenir la seva preferència en la selecció d'habitatge i en cas de no comparèixer a la citació, podrà programar una nova cita, perden l'ordre de preferència i recuperant el que correspongui en el moment de la seva nova presentació que, serà el darrer lloc de la llista dels citats aquell dia.

En el moment de la signatura del contracte s'haurà de dipositar la fiança legal obligatòria equivalent a una mensualitat de renda i el mateix import en concepte de garantia addicional que responen de l'impagament de les rendes del lloguer i conceptes assimilats i de qualsevol desperfecte a l'habitatge i les seves instal·lacions; el import integra o parcial del lloguer d'aquell mes, depenent del dia de signatura i el import del cost de les altes dels subministres que li serà retornat a la finalització del contracte sempre i quan estigui al corrent de pagament i hagi procedit al canvi de nom a favor de la propietat.

**Transmissió**

Els habitatges seran cedits en règim d'arrendament i per un termini inicial mínim de 7 anys d'acord amb la Llei d'Arrendaments Urbans i el previst a la normativa d'HPO i al propi contracte i reglament de regim intern.

Comunicacions

Les comunicacions es faran preferentment per mitjans electrònics: correu electrònic i telèfon mòbil, Serà obligatori designar un correu electrònic i un telèfon mòbil a efectes de comunicacions, considerant vàlides a tots els efectes les comunicacions fetes per aquests mitjans.

Informació comercial:

Grupo Cevasa.

Adreça: Av. Meridiana, 350 5a planta de Barcelona

Telèfon: 93 274 48 84

Mail: comercial@cevasa.com

Informació de com inscriure's en el Registre de sol·licitants d'HPO:

Procornellà

Adreça: C. Albert Einstein, 47-49 de Cornellà de Llobregat

Telèfon: 93 474 02 02

Web: www.procornella.cat

Departament d'Habitatge

C. Diputació, 92 de Barcelona

Telèfon: 932 28 71 00

Web: www.registredesolicitants.cat

Cornellà, 8 de febrer de 2021