



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge

Direcció General de Promoció de l'Habitatge

NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 24 HABITATGES PROMOGUTS PER L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL EN RÈGIM DE LLOGUER, A LA PROMOCIÓ "LA CARRERA" A LA LOCALITAT DE TORELLÓ

INFORMACIÓ DE LA PROMOCIÓ:

L'Institut Català del Sòl promou a la localitat de Torelló 24 habitatges amb protecció oficial en règim d'arrendament destinats a gent gran, que adjudicarà la Direcció General de Promoció de l'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

D'aquests 24 habitatges, l'Institut Català de la Dona se'n reserva 1, de manera que s'ofereixen 23 habitatges.

La promoció està situada al carrer Portal de la Carrera, número 1, de Torelló, i consta d'un edifici distribuït en una planta baixa i tres plantes més d'alçada. A la planta baixa hi ha 5 habitatges, a la planta primera i a la segona hi ha 8 habitatges, i a la planta tercera hi ha 3 habitatges.

Dels 24 habitatges, n'hi ha 6 de 2 dormitoris i 18 d'1 dormitori.

Els contractes de lloguer de tots els habitatges, es regiran per la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges de protecció oficial, i es formalitzaran per un termini de cinc anys.

Renda mensual


Els preus són els que consten al full annex.

A aquesta renda caldrà afegir:

- ✓ Les despeses de la comunitat de propietaris que inclou els serveis de neteja i manteniment d'espais comunitaris, despeses del manteniment i/o reparació de les plaques solars, aigua comunitària, llum comunitari, ascensor, antena TV, porter electrònic, extintors, assegurances, reparacions, vigilat (excepte en el cas de les promocions en què per la seva mida no es consideri necessari), administració de finques, etc.
- ✓ Repercussió IBI.

La tipologia de la persona sol·licitant i de la resta de persones inscrites a la sol·licitud determinarà la seva inclusió en una de les següents llistes, si bé **les persones sol·licitants hauran d'indicar la llista a la que opten**. La unitat de convivència podrà estar integrada per les persones que ho desitgin independentment de la existència d'un vincle familiar o no entre elles.

Les sol·licituds que es presentin per optar als habitatges que s'ofereixen es dividiran en les següents llistes:


Av. Josep Tarradellas, 34-36, 1a planta
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 557 03 55



LLISTA A:

S'inclouran en aquesta llista les sol·licituds integrades per persones majors de 65 anys i que estan empadronades a Torelló amb 3 anys d'antiguitat continuada respecte la data de recollida de sol·licituds. Excepcionalment s'admetran les persones majors de 65 anys (una persona sola o una parella) que tinguin a càrrec un fill amb certificat de disminució de l'ICASS (encara que aquest fill no sigui major de 65 anys)

LLISTA B:

S'inclouran en aquesta llista les sol·licituds integrades per persones majors de 65 anys i que acreditin tenir algun descendent empadronat a Torelló amb 3 anys d'antiguitat continuada respecte la data de recollida de sol·licituds.

LLISTA C:

S'inclouran en aquesta llista les sol·licituds integrades per persones majors de 65 anys i que no acreditin antiguitat en l'empadronament a Torelló.

LLISTA D:

S'inclouran en aquesta llista les sol·licituds integrades per persones que acreditin pertànyer a un dels col·lectius següents: famílies monoparentals, víctimes de violència masculista, pensionistes o titulars perceptors de PIRMI o bé perceptors del subsidi de desocupació per a majors de 52 anys.

INFORMACIÓ: Tindran prioritat les sol·licituds integrants de les llistes A i B. Per tant, el sorteig es realitzarà entre totes les persones admeses en aquestes dues llistes.

Només en cas que quedin habitatges vacants, es tindrà en compte la llista C, i si també queden habitatges, es tindrà en compte la llista D.

1. MARC NORMATIU

Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener.

Llei 13/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya

Reial Decret 2066/2008, d'12 de desembre, pel qual s'aprova el pla estatal 2009-2012, per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge (BOE núm. 309, de 24 de desembre de 2008)

Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007 (DOGC de 10 de novembre de 2005) i correcció d'errada al DOGC núm. 4512, de 17 de novembre de 2005.



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge

Direcció General de Promoció de l'Habitatge

Decret 262/2008, de 23 de desembre, pel qual es prorroga la vigència del Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Decret 166/2006, de 16 de maig, de reestructuració parcial dels departaments de Medi Ambient i Habitatge i Benestar i Família.

2. PROCÉS D'ADJUDICACIÓ

2.1. Informació i presentació de sol·licituds

Per accedir a un dels habitatges de la promoció cal acreditar el compliment dels requisits que s'especifiquen al punt 3 d'aquestes normes particulars.

El termini de presentació de sol·licituds és des del dia **28 de juny al 23 de juliol del 2010**, ambdós inclosos.

Les sol·licituds s'han de presentar en model normalitzat i es poden **obtenir** a:

- **Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament de Torelló**, en horari d'atenció al públic.
- **www.adigsa.cat**

S'han de **lliurar i registrar l'Ajuntament de Torelló** en horari de registre.

S'han de presentar en model normalitzat i adjuntant la documentació requerida i s'han d'adreçar a l'empresa pública ADIGSA (Administració, Promoció i Gestió, S.A.)

Així mateix, es poden presentar per qualsevol dels mitjans previstos a l'article 38 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

En l'adjudicació dels habitatge NO es tindrà en compte l'ordre de presentació de les sol·licituds.

2.2. Llistes provisionals d'admesos i exclosos

Transcorregut el termini de presentació de sol·licituds, aquestes es valoraran d'acord amb la documentació aportada i en base als requisits d'accés previstos al punt 3 d'aquestes normes particulars, i faran públiques les llistes provisionals d'admesos i exclosos al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a la pàgina web www.adigsa.cat. El termini de publicació serà de 10 dies, durant els quals es podrà presentar reclamació, acompanyada de la documentació que l'avalí. Durant aquest termini també s'haurà de presentar la documentació que manqui a la sol·licitud inicial, amb els efectes previstos a l'article 71 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.



2.3. Resolució que aprova les llistes definitives d'admesos i exclosos

Finalitzat el període de reclamació es valoraran totes les reclamacions presentades en temps i forma, i el director general de Promoció de l'Habitatge dictarà la resolució que aprovarà la llista definitiva d'admesos i exclosos.

Aquesta llista serà exposada als mateixos indrets que les llistes provisionals. Contra la resolució que les aprova es podrà presentar recurs d'alçada davant la Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge, o davant d'aquesta direcció general, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la notificació d'aquesta resolució, d'acord amb el que disposa l'article 114 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener.

2.4 Determinació de les persones adjudicatàries

Entre totes les persones sol·licitants admeses es realitzarà un sorteig públic de determinació de les persones adjudicatàries.

En el mateix acte es determinarà, també per sorteig, l'habitatge concret que els hi correspondrà, tenint en compte el nombre de persones que integren cada una de les sol·licituds, així com la ràtio màxima establerta per les tipologies d'habitatges d'un i dos dormitoris. En aquest sentit, aniran inicialment als habitatges de 2 dormitoris les sol·licituds integrades per entre 2 i 4 persones (quan en el cas de ser 2 no es tracti de parelles), i les sol·licituds integrades per 2 persones que siguin parella aniran a habitatges d'1 dormitori)

2.5 Llista d'espera

Les persones sol·licitants admeses que no hagin resultat adjudicatàries formaran la llista d'espera, que també s'ordenarà mitjançant sorteig.

Aquesta llista d'espera tindrà tres anys de vigència, i servirà per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre els adjudicataris seleccionats conforme l'establert als paràgrafs precedents. Amb aquesta llista d'espera es cobriran, així mateix, les vacants que es produeixin en promocions d'habitatges en lloguer existents a la població i que tinguin requisits d'accés similars.

Les persones que figurin a la llista d'espera hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en el moment en què siguin requerits per l'adjudicació. A aquests efectes, la Direcció General de Promoció de l'Habitatge podrà sol·licitar l'actualització de les dades o l'aportació de documents.

En cas de no aportació o de manca d'acreditació del compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es requerirà a la persona següent de la llista d'espera.



3. REQUISITS D'ACCÉS

Poden concórrer en aquest procediment les persones físiques majors d'edat i amb plena capacitat d'obrar i d'obligar-se que compleixin els requisits següents:

3.1. Requisits comuns per les llistes A, B i C:

- 3.1.1. Que totes les persones que constin a la sol·licitud siguin de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevulla altra nacionalitat ostentin el permís de residència permanent vigent, concedit per l'Estat espanyol (Tot això en el moment de l'inici del termini de la presentació de les sol·licituds).
- 3.1.2. Que els ingressos del/s sol·licitant/s i les seves respectives unitats familiars hauran de ser superiors a **4.500 €** (ingressos nets), en còmput anual de l'any 2009.
- 3.1.3. Els ingressos del/s sol·licitant/s i les seves respectives unitats familiars hauran de ser inferiors a 4,21 vegades l'IRSC en còmput anual de l'any 2009 (suma de les quanties de la base imposable i de la base imposable de l'estalvi de la declaració o declaracions sobre l'impost de la renda de les persones físiques).

4,21 vegades l'IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona B	41.519,97 €	42.804,09 €	44.645,13	44.804,11 €

- 3.1.4. Que les persones que consten a la sol·licitud no siguin titulars del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun habitatge. S'exceptua el propietari o copropietari que acrediti de forma fefaent que no pot fer ús del seu habitatge. També serà excepció per les sol·licituds de les llistes A, B i C, sempre i quan l'habitatge del qual siguin propietaris sigui ofert a la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social gestionada per Adigsa i en les condicions que estableix la normativa vigent.
- 3.1.5. Fer una declaració de responsabilitat conforme, si es resulta adjudicatari, es destinarà l'habitatge a domicili habitual i permanent. Els adjudicataris disposen del termini de tres mesos per ocupar l'habitatge un cop signat el contracte d'arrendament.
- 3.1.6. Fer una declaració de responsabilitat de l'estat civil (model adjunt). L'han de fer totes les persones majors d'edat que constin a la sol·licitud.

3.2. Requisits comuns per les llistes A, B i C:

- 3.2.1. Que totes les persones que integren la sol·licitud siguin **majors de 65 anys** a la data de presentació de la sol·licitud.



3.3. Requisits específics per la llista A:

- 3.3.1. Que la persona sol·licitant estigui empadronada al municipi de Torelló amb 3 anys d'antiguitat respecte la data d'inici del termini de recollida de sol·licituds.

3.4. Requisits específics per la llista B:

- 3.4.1. Que la persona sol·licitant acrediti tenir algun descendent empadronat al municipi de Torelló amb 3 anys d'antiguitat respecte la data d'inici del termini de recollida de sol·licituds.

3.5. Requisits específics per la llista D:

- 3.5.1. Acreditar ser família monoparental.
3.5.2. Acreditar ser víctima de violència masclista.
3.5.3. Acreditar ser pensionista o titular perceptor de PIRMI.
3.5.4. Acreditar ser perceptor del subsidi de desocupació per a majors de 52 anys.

El compliment d'aquests requisits s'haurà de mantenir fins el moment de la signatura del contracte de lloguer.

4. EXCLUSIONS

Són causes d'exclusió:

L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts al punt 3 d'aquestes normes.

4.1 La falsedat en les dades o en els documents aportats.

4.2 Que la sol·licitud estigui integrada per un nombre total de membres que superi la ratio d'ocupació màxima recomanada.

RATIO MÀXIMA D'OCUPACIÓ: 2 persones pels habitatges d'1 dormitori i 4 persones pels habitatges de 2 dormitoris.

4.3 Cas de duplictat de sol·licituds s'admetrà únicament la última presentada i s'exclourà la resta.

4.4 La presentació de més d'una sol·licitud per unitat de convivència.

4.5 No s'admetran canvis un cop registrada la sol·licitud, ni en el nombre ni en la identitat de les persones que hi constin.

4.6 Presentació de la sol·licitud fora de termini.



5. RELACIÓ DE DOCUMENTS PER ACREDITAR EL COMPLIMENT DELS REQUISITS:

Els originals dels documents seran retornats al peticionari/a en el moment de presentació de la sol·licitud. Tots els documents hauran de ser presentats en qualsevol de les dues llengües oficials a Catalunya, així doncs, pel cas de documents en altres llengües haurà de presentar-se la corresponent traducció realitzada per un intèrpret jurat.

- Certificat (document original o còpia compulsada) històric d'empadronament de totes les persones que constin a la sol·licitud. Aquest document NO l'haurà d'aportar el sol·licitant doncs serà gestionat directament per l'Ajuntament.
- Originals i fotocòpies dels documents d'identitat (vigents) de totes les persones que constin a la sol·licitud.
- Original i fotocòpia del llibre de família, si escau.
- Declaracions de responsabilitat (models adjunts) signades per les persones sol·licitants, fent constar, si és el cas:
 - Que l'habitatge sol·licitat constituirà el domicili habitual i permanent.
 - Que no són titulars de cap altre habitatge de protecció oficial ni de promoció pública, ni són propietaris de cap habitatge lliure
 - Declaració d'estat civil.

En cas de declarar que s'està separat/ada o divorciat/ada, caldrà aportar la sentència de separació o divorci i el conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència.

En aquelles sol·licituds on consti un menor i només un dels dos progenitors, s'haurà d'acreditar la guarda i custòdia del menor mitjançant la corresponent interlocutòria o sentència judicial independentment de la vinculació que existeixi o hagi existit entre els progenitors.

- En cas de família monoparental s'ha de presentar el títol corresponent expedit pel Departament d'Acció Social i Ciutadana de la Generalitat de Catalunya.
- En cas de tenir fills disminuïts a càrrec s'ha d'acreditar mitjançant el certificat corresponent emès per l'ICASS.
- En cas de víctimes de violència masclista s'ha d'acreditar per qualsevol dels mitjans de prova qualificats que estableix la Llei 5/2008, del 24 d'abril, del dret de les dones a eradicar la violència masclista (ordre de protecció, sentència declarant que ha estat víctima, mesura cautelar judicial de protecció, etc.)



Direcció General de Promoció de l'Habitatge

Documentació per acreditar els ingressos i còmput:

- Original i fotocòpia de la **declaració de renda completa de l'any 2009** de tots els membres de la unitat familiar obligats a presentar-la.
- En cas de **no haver presentat** la declaració de renda de l'any 2009 **per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària**, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies:
 - Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral)
 - Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any 2009 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
 - Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any 2009, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
 - Per acreditar **rendiments del capital mobiliari**, certificat de l'entitat financera corresponent, relatiu a l'exercici fiscal 2009.
 - Si s'ha estat a l'**atur**, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'any 2009.
- En tots els casos anteriors, declaració de responsabilitat dels ingressos totals percebuts l'any 2009 (s'adjunta model).

Per al còmput dels ingressos es tindrà en compte els percebuts pels membres de la sol·licitud i les respectives unitats familiars que hagin d'esdevenir adjudicataris.

El concepte d'unitat familiar és el que resulta definit per les normes reguladores de l'impost sobre la renda de les persones físiques.

Les referències a la unitat familiar als efectes d'ingressos es fan extensives a les parelles de fet. L'estat civil i la situació de parella de fet s'hauran d'especificar a la declaració de responsabilitat que s'adjunta a la sol·licitud.

Per comprovar si la unitat familiar supera o no el límit d'ingressos màxims permesos:

En cas d'haver presentat declaració de renda (exercici 2009): El càlcul dels ingressos es farà d'acord amb la suma de les quanties que figurin a la base imposable general i a la base imposable de l'estalvi prèvia a la deducció del mínim personal i familiar.



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Direcció General de Promoció de l'Habitatge

En cas de presentar certificats d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF (exercici 2009): es tindrà en compte la quantitat que figuri com a import íntegre satisfet derivat de rendiment del treball, restant la quantitat/s per despeses fiscalment deduïbles. No es consideraran les percepcions derivades de dietes, despeses de viatges i premis.

En cas de pensions i atur: es tindran en compte els imports íntegres descomptant les retencions i/o deduccions.

El director general de Promoció de l'Habitatge

Joaquim Gascó i Palacín

Barcelona, 15 juny del 2010