



**NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ, EN RÈGIM DE LLOGUER
PER A JOVES, DELS 2 HABITATGES EN SEGONES, PROMOIGUTS PER L'INSTITUT
CATALÀ DEL SÒL A SANT SADURNÍ D'ANOIA**

INFORMACIÓ SOBRE LA PROMOCIÓ "C/ MONTSERRAT"

L'Institut Català del Sòl va promoure a la localitat de Sant Sadurní d'Anoia 8 habitatges amb protecció oficial. En aquests moments hi ha 2 habitatges de la promoció que s'han recuperat per via administrativa, que ha d'adjudicar el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya. Per tal d'adjudicar aquests habitatges i els que es puguin afegir en el futur, s'obre un nou procediment d'adjudicació.

Descripció dels habitatges:

Els habitatges estan situats al c/ de Montserrat, 16, 1r 4ª i 2n 1ª.

Els habitatges són d'un dormitori i tenen 37,86 m2 i 37,60 m2, respectivament.

Termini del contracte:

Els contractes de lloguer, d'aquests 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 improrrogables.

Renda mensual

Els preus d'arrendament són de 143,48 € i 142,50 € respectivament. Els preus indicats són provisionals, calculats amb el mòdul legal vigent a data d'aprovació d'aquestes normes, però subjecte a variacions si es produïssin canvis en la normativa legal aplicable.

A aquesta renda caldrà afegir:

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



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

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

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 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

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 **16 de març de 2009 al 16 d'abril de 2009**, ambdós inclosos.

Les sol·licituds, que s'han de presentar en model normalitzat i adjuntant la documentació requerida, s'han d'adreçar a l'Oficina d'Atenció Ciutadana, situat a la planta baixa de l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia, Plaça de l'Ajuntament, 1 Tel. 93.891.03.25

Horari: de dilluns a divendres, de 8,00 a 15,00 hores i dijous de 16,00 a 19,00 hores.

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

Així mateix, es poden presentar per qualsevol del 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.



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, així com de l'habitatge concret assignat a cada adjudicatari.

2.5 Llista d'espera

Les persones sol·licitants admeses que no hagin resultat adjudicatàries formaran la llista d'espera per cada una de les llistes, 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 a 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.



2.6. La publicació de les diferents llistes tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitant i/o adjudicatari/a.

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. Ser 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).
- 3.2. Que la persona sol·licitant estigui empadronada al municipi de Sant Sadurní d'Anoia i amb 3 anys d'antiguitat continuada, a comptar des de la data d'inici del termini de recollida de sol·licituds.
- 3.3. Que tots els sol·licitants siguin menors de 35 anys a la data d'inici de recollida de sol·licituds.
- 3.4. Que els ingressos de la unitat de convivència ponderats inferiors a 3,5 vegades l'IPREM en còmput anual de l'any 2007 (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)

3,5 vegades l'IPREM	1 membre	2 membres
Zona B	30.576,00 €	31.521,65 €

- 3.5. Ingressos de la unitat de convivència superiors a 8.000 €, en còmput anual de l'any 2007 (Ingressos nets)
- 3.6. 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 es troba privat legalment de l'ús del seu habitatge.
- 3.7. 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.
- 3.8. 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.

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:

- 4.1. L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts al punt 3 d'aquestes normes.
- 4.2. La falsedat en les dades o en els documents aportats.
- 4.3. Que la sol·licitud estigui integrada per un nombre total de membres que superi la ràtio d'ocupació màxima, s'estableix la **RÀTIO MÀXIMA DE 2 PERSONES**.
- 4.4. Cas de duplicitat de sol·licituds s'admetrà únicament la última presentada i s'exclourà la resta.
- 4.5. Presentació de la sol·licitud fora de termini.
- 4.6. No s'admetran canvis un cop registrada la sol·licitud, ni en el nombre ni en la identitat de les persones que hi constin.

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.

- 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.

Documentació per acreditar els ingressos i còmput:

- Original i fotocòpia de la **declaració de renda completa de l'any 2007** 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 2007 **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 2007 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
 - Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any 2007, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
 - Per acreditar **rendiments del capital mobiliari**, certificat de l'entitat financera corresponent.
 - 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 2007.
- En tots els casos anteriors, declaració de responsabilitat dels ingressos totals percebuts l'any 2007 (s'adjunta model).

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

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 2007): 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 2007): 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 Palacin

Barcelona, 6 de març de 2009