



NORMES PARTICULARS DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ D'UN HABITATGE, AMB PROTECCIÓ OFICIAL, DE PROMOCIÓ PÚBLICA, EN SEGONES ADJUDICACIONS, EN RÈGIM DE LLOGUER, A LA PROMOCIÓ "LA VALLDAN-20", PROMOIGUTS PER L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

INFORMACIÓ DELS HABITATGES:

A la localitat de Berga es va fer una promoció d'habitatges amb protecció oficial, de promoció pública, promoguda per l'Institut Català del Sòl. Es va dur a terme el procediment d'adjudicació dels habitatges de la promoció. Transcorregut un temps, s'ha recuperat per via administrativa un habitatge, 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 puguin restar vacants en el futur en aquesta localitat, el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya obre un nou termini de recollida de sol·licituds.

RELACIÓ D'HABITATGES OFERTATS

REFERÈNCIA	ADREÇA	SUPERF. ÚTIL	RATIO OCUPACIÓ	PREU ARRENDAMENT
08/9306/0002	C/ Fullarac, 1, 1-2	90,00 m2	6 persones	143,26 €
08/9306/0005	C/ Fullarac, 1, 3-1	90,00 m2	6 persones	143,26 €
08/9306/0010	C/ Fullarac, 1, 5-2	90,00 m2	6 persones	143,26 €
08/9306/0012	C/ Fullarac, 3, 1-2	88,88 m2	6 persones	141,48 €
08/9306/0017	C/ Fullarac, 3, 4-1	89,46 m2	6 persones	142,40 €
08/9306/0020	C/ Fullarac, 3, 5-2	88,88 m2	6 persones	141,48 €

Renda mensual: El preu és provisional, calculat 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, vigilants (excepte en el cas de les promocions en què per la seva mida no es consideri necessari), administració de finques, etc. En cas que es llogui una plaça d'aparcament, s'haurà de satisfer les despeses comunitàries.
- ✓ Repercussió IBI.



1. MARC NORMATIU

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

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.

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

Decret 195/2001, de 10 de juliol, sobre el procediment d'adjudicació d'habitatges promoguts per la Generalitat de Catalunya.

Decret 79/2007, de 27 de març, sobre adjudicació d'habitatges promoguts per la Generalitat de Catalunya i qualificats de promoció pública, en segones i posteriors adjudicacions.

Encomana de gestió del Departament de Medi Ambient i Habitatge a ADIGSA de data 20 de juny de 2006

2. PROCÉS D'ADJUDICACIÓ

Informació i presentació de sol·licituds

Termini de presentació de sol·licituds: **del 6 d'abril al 8 de maig de 2009, (ambdós inclosos).**

Les sol·licituds, que s'han de presentar en model normalitzat i adjuntant la documentació requerida, es poden **obtenir i presentar:**

INFORMACIÓ, OBTENCIÓ DE LES NORMES PARTICULARS I PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS:

Les sol·licituds, que s'han de presentar en model normalitzat i adjuntant la documentació requerida, s'han d'adreçar a Adigsa, empresa pública de la Generalitat de Catalunya i es poden obtenir i registrar a l'Oficina Local d'Habitatge de Berga, situada a la Plaça Maragall, 1. Telèfon. 93 822.20.73

HORARI: De dilluns a divendres de 10'00h a 14'00h i de dilluns a dijous de 17'00h a 19'00h

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.

Transcorregut el termini de presentació de sol·licituds, l'òrgan col·legiat d'adjudicació realitzarà les funcions següents:



- a) Aprovar la llista provisional d'admesos i exclosos.
- b) Resoldre les al·legacions que es puguin produir contra aquesta llista.
- c) Aprovar la llista definitiva d'admesos i exclosos.
- d) Resoldre qualsevol incidència que es produeixi durant el procediment.
- e) Organitzar i celebrar l'acte del sorteig.
- f) Elaborar la proposta d'adjudicació dels habitatges i elevar-la al director general de Promoció de l'Habitatge.

Contra l'aprovació de la llista definitiva d'admesos i exclosos es podrà presentar recurs d'alçada en els termes previstos per la normativa vigent.

Contra la resolució d'adjudicació es podrà interposar recurs d'alçada davant la Secretaria d'Habitatge.

Sorteig

La determinació de la persona adjudicatària de l'habitatge es farà per mitjà de sorteig entre les persones admeses de la llista definitiva de sol·licitants.

Llista d'espera

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

La llista d'espera tindrà una vigència de 2 anys.

Aquesta llista d'espera servirà per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme l'establert als paràgrafs precedents.

Les persones que figurin a la llista d'espera hauran de continuar complint els requisits d'accés referits a nivell d'ingressos i manca de propietats, aprovats per aquestes normes, en el moment en què siguin cridats per a l'adjudicació. A aquests efectes, es 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 cridarà a la persona següent de la llista d'espera.

3. REQUISITS D'ACCÉS

Per poder accedir a un d'aquests habitatges cal acreditar el compliment dels següents requisits d'accés:



Direcció General de Promoció de l'Habitatge

- 3.1. Que la persona sol·licitant, cosol·licitant, o ambdós, estiguin empadronades amb 1 any d'antiguitat continuada respecte la data del termini de recollida de sol·licituds, al municipi de Berga.
- 3.2. 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).
- 3.3. Els ingressos del/s sol·licitant/s i les seves respectives unitats familiars hauran de ser superiors a **6.000 €** (ingressos nets), en còmput anual de l'any 2007.
- 3.4. Els ingressos del/s sol·licitant/s i les seves respectives unitats familiars hauran de ser inferiors a 2,5 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)

2,5 vegades l'IPREM	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 o més membres
Zona B	21.840,00 €	22.515,46 €	23.483,87 €	24.818,18 €	26.313,25 €

- 3.5. Que les persones de la unitat de convivència de la persona sol·licitant que consten a la sol·licitud no siguin titulars del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun habitatge.
Aquesta limitació no és aplicable a aquelles persones sol·licitants majors de 65 anys o persones amb mobilitat reduïda que no puguin adaptar el seu habitatge, sempre que 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.
Cal que les persones que seran titular i cotitular signin la declaració responsable relativa a propietats (model adjunt).
- 3.6. Fer una declaració de responsabilitat conforme, si es resulta adjudicatari, es destinarà l'habitatge adjudicat a domicili habitual i permanent.
- 3.7. 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.

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.

Que la sol·licitud estigui integrada per un nombre total de membres que superi la ràtio d'ocupació màxima **de 6 persones**.



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.



Direcció General de Promoció de l'Habitatge

- 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 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 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.

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, 26 de març de 2009