



**NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES
PROMOGUTS PER L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL EN RÈGIM DE LLOGUER PER A
JOVES A LA LOCALITAT DE BERGA**

Identificació

Expedient núm 08/009656-0002, d'adjudicació de 23 habitatges de la promoció "Mossèn Espelt-39" al Municipi de Berga.

INFORMACIÓ DE LA PROMOCIÓ:

L'Institut Català del Sòl ha promogut a la localitat de Berga 39 habitatges amb protecció oficial en règim d'arrendament, dels quals resten per adjudicar 23 habitatges, que adjudicarà la Direcció General de Promoció de l'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

RELACIÓ D'HABITATGES OFERTATS

REFERÈNCIA	ADREÇA	NOMBRE HABITACIONS	SUPERF. ÚTIL	PÀRKING	RATIO OCUPACIÓ	PREU ARRENDAMENT
08/9656/0003	C/ Mossèn Espelt, 13, 1-1	2	48,32 m2	SI	4 persones	290,27 €
08/9656/0005	C/ Mossèn Espelt, 13, 1-3	1	44,38 m2	NO	2 persones	204,08 €
08/9656/0009	C/ Mossèn Espelt, 13, 2-2	1	43,16 m2	NO	2 persones	198,47 €
08/9656/0011	C/ Mossèn Espelt, 13, 2-4	2	46,74 m2	SI	4 persones	278,70 €
08/9656/0013	C/ Mossèn Espelt, 13, 3-1	2	47,58 m2	SI	4 persones	286,89 €
08/9656/0014	C/ Mossèn Espelt, 13, 3-2	1	43,16 m2	NO	2 persones	198,47 €
08/9656/0015	C/ Mossèn Espelt, 13, 3-3	1	42,96 m2	SI	2 persones	265,65 €
08/9656/0016	C/ Mossèn Espelt, 13, 3-4	2	46,74 m2	SI	4 persones	283,03 €
08/9656/0017	C/ Mossèn Espelt, 13, 3-5	2	47,60 m2	SI	4 persones	281,47 €
08/9656/0019	C/ Mossèn Espelt, 13, 4-2	1	43,16 m2	SI	2 persones	266,57 €
08/9656/0020	C/ Mossèn Espelt, 13, 4-3	2	42,96 m2	SI	4 persones	265,65 €
08/9656/0021	C/ Harmonia, 40, bx-1	1	37,34 m2	SI	2 persones	240,69 €
08/9656/0023	C/ Harmonia, 40, bx-3	1	44,63 m2	SI	2 persones	274,21 €
08/9656/0026	C/ Harmonia, 40, 1-2	1	44,32 m2	SI	2 persones	272,78 €
08/9656/0027	C/ Harmonia, 40, 1-3	1	44,32 m2	SI	2 persones	272,78 €
08/9656/0028	C/ Harmonia, 40, 1-4	1	44,25 m2	SI	2 persones	272,46 €
08/9656/0029	C/ Harmonia, 40, 1-5	1	45,33 m2	SI	2 persones	277,43 €
08/9656/0030	C/ Harmonia, 40, 2-1	1	35,03 m2	SI	2 persones	230,06 €
08/9656/0031	C/ Harmonia, 40, 2-2	1	44,32 m2	SI	2 persones	272,78 €
08/9656/0035	C/ Harmonia, 40, 3-1	1	35,03 m2	NO	2 persones	161,09 €
08/9656/0037	C/ Harmonia, 40, 3-3	1	44,32 m2	NO	2 persones	203,81 €
08/9656/0038	C/ Harmonia, 40, 3-4	1	44,25 m2	NO	2 persones	203,49 €
08/9656/0039	C/ Harmonia, 40, 3-5	1	45,33 m2	NO	2 persones	208,45 €

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, vigilant (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 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.

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 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, s'han d'adreçar a l'Oficina Local d'Habitatge de Berga situada a la Plaça Maragall, nº 1 Tel. 93..822.20.73



Horari: de dilluns a divendres, matins de 10.00 a 14.00 hores i tardes de 17.00 a 19.00 hores llevat dels divendres.

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

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.

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:

. **Llista A (majors de 60 anys i pensionistes):** La sol·licitud no podrà estar integrada per més de dos persones. En tots els casos les persones que constin a la sol·licitud hauran de ser majors de 60 anys, excepte en el supòsit que el sol·licitant tingui al seu càrrec una persona amb discapacitat, acreditada per un organisme oficial, per la qual cosa, la persona discapacitada no haurà d'acomplir el requisit de l'edat. Per aquesta llista s'assignen els 7 habitatges d'un dormitori sense plaça d'aparcament. **RÀTIO MÀXIMA D'OCUPACIÓ: 2 PERSONES**

. **Llista B (general):** Formada per la resta de sol·licituds que acreditin el compliment dels requisits establerts al punt 3 d'aquestes normes. Per aquestes llistes s'assignen 16 habitatges, 10 d'un dormitori i 6 de dos dormitoris. Tots ells amb una plaça d'aparcament vinculada. **RÀTIO MÀXIMA D'OCUPACIÓ: 4 PERSONES pels habitatges de 2 dormitoris i de 2 PERSONES pels habitatges d'1 dormitori.**

Els contractes de lloguer, d'aquests habitatges, es regiran per la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges de protecció oficial.

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, a la pàgina web www.adigsa.cat i a la pàgina web de l'Oficina Local d'Habitatge www.brgprogres.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. Tot tenint en compte la ràtio màxima d'ocupació establerta per cada una de les tipologies dels habitatges.

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.

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 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 Berga i amb 3 anys d'antiguitat continuada, a comptar des de la data d'inici del termini de recollida de sol·licituds. També s'acceptaran aquelles sol·licituds en les quals la persona sol·licitant estigui empadronada actualment a Berga i així mateix hagi estat empadronada durant 3 anys, entre l'01 de gener del 2002 i la data d'inici de recollida de les sol·licituds.
- 3.3. 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.
- 3.4. 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.

3.5. REQUISITS ESPECÍFICS PER A LA LLISTA A:

- 3.5.1. La sol·licitud no podrà estar integrada per més de dos persones. En tots els casos les persones que constin a la sol·licitud hauran de ser majors de 60 anys, excepte en el supòsit que el sol·licitant tingui al seu càrrec una persona amb discapacitat, acreditada per un organisme oficial, per la qual cosa, la persona discapacitada no haurà d'acomplir el requisit de l'edat. Com a mínim una d'aquestes persones haurà de ser pensionista.
- 3.5.2. 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, 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.
- 3.5.3. 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 2007.
- 3.5.4. Els ingressos del/s sol·licitant/s i les seves respectives unitats familiars hauran de ser 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

3.6. REQUISITS ESPECÍFICS PER A LA LLISTA B:

- 3.6.1.** 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.
- 3.6.2.** Els ingressos del/s sol·licitant/s i les seves respectives unitats familiars hauran de ser superiors a **9.000 €** (ingressos nets), en còmput anual de l'any 2007.
- 3.6.3.** Els ingressos del/s sol·licitant/s i les seves respectives unitats familiars hauran de ser 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	3 membres	4 membres
Zona B	30.576,00	31.521,65	32.877,42	34.745,45

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



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.
 - Declaració d'oferiment de l'habitatge que són propietaris a la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social gestionada per Adigsa i en les condicions que estableix la normativa vigent.

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.



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

- 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 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, 30 de març de 2009