

NORMES PARTICULARS PER A L'ASSIGNACIÓ DE 3 HABITATGES PROMOGUTS PER ADIGSA EN RÈGIM DE LLOGUER AI MUNICIPI DE BERGA

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.

Bases per a l'assignació d'habitatges en règim de lloguer del parc d'habitatges sense qualificar d'Adigsa, aprovades en el Comitè de Direcció d'Adigsa el 15 de novembre de 2004.

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.

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

2. DESCRIPCIÓ DELS HABITATGES

Tres HABITATGES situats al grup d'habitatges anomenat SANTA EULÀLIA de Berga, tots ells tenen una superfície de 51,78 m2. El preu d'arrendament mensual és de 166,70 €.

Renda mensual

Els preus 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, despeses del manteniment i/o reparació de les plaques solars, 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.

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. Estar empadronat al municipi de Berga amb 3 anys d'antiguitat mínima i ininterrompuda, en relació a la data d'inici de presentació de sol·licituds.

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 **5.000 €** (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 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).

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

3.5. Que cap de les persones que consten a la sol·licitud sigui propietària de cap habitatge.

3.6. Fer una declaració de responsabilitat conforme, si es resulta adjudicatari, es destinarà l'habitatge a domicili habitual i permanent.

4. CAUSES D'EXCLUSIÓ

Serà motiu 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 el documents aportats.

4.3. Que la sol·licitud estigui integrada per un nombre total de membres que superi la ràtio màxima d'ocupació. La ràtio màxima d'ocupació és de 4 persones.

5. PROCÉS D'ASSIGNACIÓ DELS HABITATGES

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, en horari de dilluns a divendres de 10'00h a 14'00h i de dilluns a dijous de 17'00h a 19'00h. Telèfon. 93 822.20.73

El termini de presentació de sol·licituds és des del dia **6 d'abril al 8 de maig de 2009**, ambdós inclosos.

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 aquest cas, s'hauran d'adreçar a Adigsa, carrer Diputació, 92, 08015 Barcelona.

5.1. Llistes provisionals d'admesos i exclosos:

Transcorregut el termini de presentació de sol·licituds, Adigsa, valorarà d'acord amb la documentació aportada i en base als requisits d'accés previstos al punt 3 d'aquestes normes particulars i farà públiques les llistes provisionals d'admesos i exclosos al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a Adigsa. El termini de publicació serà de 10 dies, i 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.

5.2. 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 es presentarà la proposta d'adjudicataris al Comitè de Direcció d'Adigsa qui ratificarà la resolució que haurà aprovat les llistes definitives d'admesos i la llista d'exclosos. Aquestes llistes seran exposades al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i d'Adigsa.

5.3. Sorteig

Els sol·licitants admesos formaran part d'un sorteig per tal de definir als 3 adjudicataris i posteriorment es realitzarà el sorteig d'habitatge entre els 3 adjudicataris, la resta formarà part de la llista d'espera.

5.4. Llista d'espera

Els sol·licitants admesos que no hagin resultat adjudicataris formaran la llista d'espera, la qual també s'ordenarà per sorteig.

Aquesta llista d'espera servirà per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre els adjudicataris seleccionats conforme l'establert.

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 aquestes efectes, Adigsa 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.

6. 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.

o Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any 2007, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.

o Per acreditar **rendiments del capital mobiliari**, certificat de l'entitat financera corresponent.

o 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 conseller delegat d'ADIGSA

Frederic Linares i Aguilar

Barcelona, 30 de març de 2009