



NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 23 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE COMPRAVENDA PROMOGUTS PER L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL A LA PROMOCIÓ "SECTOR AIGUAFREDA" DE CENTELLES

L'Institut Català del Sòl ha promogut a la localitat de Centelles una promoció de 23 habitatges amb protecció oficial, a la promoció "Sector Aiguafreda", que ha d'adjudicar el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

INFORMACIÓ SOBRE ELS HABITATGES:

Els habitatges disponibles per ser adjudicats són els següents:

Adreça: carrer Can Minguet número 4 i número 6, de Centelles

Número d'habitacions: Hi ha 2 habitatges de 2 dormitoris i 21 habitatges de 3 dormitoris.

L'Ajuntament de Centelles fa una reserva dels 2 habitatges de 2 dormitoris per a necessitats del municipi, de manera que s'oferiran 21 habitatges.

Superfícies útils dels habitatges : entre 56,47 m² i 82,80 m²

Superfícies de les places d'aparcament: 25 m².

Qualificació: compravenda general.

Preu: Veure el quadre de preus **provisionals** adjunt a aquestes normes. Els preus definitius es donaran un cop es disposi de la Qualificació Definitiva d'aquests habitatges, i abans de la signatura del contracte. Les persones adjudicatàries hauran de subrogar-se en una hipoteca.

Existeixen uns ajuts a l'adquisició que atorga l'administració i que es poden consultar a la pàgina web del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

1. MARC NORMATIU

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

Llei 13/1989, 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.

Reial Decret 801/2005, de 1 de juliol, pel qual s'aprova el pla estatal 2005-2008, per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge (BOE núm. 166, de 13.07.2005)

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) correcció d'errada al DOGC núm. 4512 de 17 de novembre de 2005.

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

Les sol·licituds, que s'han de presentar en model normalitzat i adjuntant la documentació requerida, s'han d'adreçar a l'empresa pública Administració, Promoció i Gestió, S.A. (ADIGSA) i es poden obtenir i registrar a:

Ajuntament de Centelles, en horari d'atenció al públic: de dilluns a divendres d'11h a 14h, i els dissabtes d'11h a 13h.

El PIPA (Punt d'Informació Jove de Centelles): de dilluns a dijous de 17h a 20h i els divendres de 10h a 13h, i de 17h a 19h, **excepte l'agost** (que estarà tancat per vacances)

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.

El termini de presentació de sol·licituds és des del 21 de juliol al 19 de setembre de 2008, ambdós inclosos.

Per accedir als habitatges cal acreditar el compliment dels requisits que s'especifiquen al punt 3 d'aquestes normes particulars.

2.2. Llistes provisionals d'admesos i exclosos

Transcorregut el termini de presentació de sol·licituds, ADIGSA les valorarà d'acord amb la documentació aportada i en base als requisits d'accés previstos al punt 3 d'aquestes normes particulars. Quan estiguin elaborades, les llistes provisionals d'admesos i d'exclosos es faran públiques. El termini d'exposició de les llistes serà de 10 dies hàbils, durant els quals es podran presentar reclamacions, acompanyades de la documentació corresponent. 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. Aprovació de 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 aprovarà la llista definitiva de persones admeses i de persones excloses, que es farà pública.

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.

2.4. Sorteig

Per a la determinació de l'habitatge concret que serà adjudicat, es tindrà en compte el nombre de dormitoris dels habitatges de la promoció i la composició familiar de les persones adjudicatàries.

La determinació de l'habitatge es farà mitjançant sorteig.



2.5. 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.

2.6 Resolució d'adjudicació dels habitatges i d'aprovació de la llista d'espera, si escau.

El director general de Promoció de l'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge emetrà la resolució per la qual s'aprova l'adjudicació dels habitatges i la llista d'espera, si escau.

2.7 Sobrants

En cas que el procés d'adjudicació finalitzi amb menys sol·licituds admeses definitivament que habitatges oferts; o en cas que existint la llista d'espera aquesta s'hagi impulsat en la seva totalitat i restin encara habitatges buits a la promoció, es tornarà a obrir un termini de presentació de sol·licituds.



3. REQUISITS D'ACCÉS

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

- 3.1. Estar empadronat al municipi de Centelles amb 5 anys d'antiguitat mínima i ininterrompuda, en relació a la data d'inici de presentació de sol·licituds.
- 3.2. Ingressos propis superiors a **15.000 €** en còmput anual de l'any **2007**.
- 3.3. Ingressos propis ponderats inferiors a 5'5 vegades l'IPREM, en còmput anual.

(Vegeu taula annexa d'ingressos màxims, el concepte d'unitat familiar i el sistema de comptabilitzar si es superen o no els ingressos màxims permesos)

TAULA D'INGRESSOS FAMILIARS AMB L'IPREM DEL 2007

5'5 vegades l'IPREM	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 o més membres
Zona D	38.438,40	39.627,22	41.331,61	43.680,00	46.311,33

- 3.4. 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. Tampoc s'haurà de ser propietari/a de cap altre immoble, llevat que es tracti d'un traster, garatge o local de negoci dedicat a ús propi, o d'un terreny no urbanitzable.

Cal que les persones que seran titular i cotitular signin la declaració responsable relativa a propietats (model adjunt).

- 3.5. No haver obtingut finançament qualificat en els darrers 10 anys anteriors a la presentació de la sol·licitud.
- 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.
- 4.3. No s'admetran canvis en la sol·licitud una vegada presentada, ni en el nombre de persones ni en la seva identitat.
- 4.4. La no presentació (o la no acreditació de la presentació) de la declaració de la renda estant obligat tributàriament a presentar-la.
- 4.5. Que la sol·licitud estigui integrada per un nombre total de membres que superi la ràtio d'ocupació màxima recomanada establerta al Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínim d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat.

En aquest cas:

Màxim **6 membres**, per als habitatges de 3 dormitoris

- 4.6. Les persones adjudicatàries hauran de subrogar-se en una hipoteca. La no subrogació implicarà que l'adjudicació quedi sense efecte.

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

- 3 fotocòpies compulsades dels documents d'identitat (vigents) de totes les persones que constin a la sol·licitud, compulsades.
- Certificat d'empadronament (Aquest document el facilitarà l'Ajuntament directament)
- Fotocòpia del llibre de família, si escau.
- Declaracions de responsabilitat (models adjunts) signades per les persones sol·licitants, fent constar :
 - 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.
 - Estat civil de les persones sol·licitants/acreditació de formar parella de fet.

En cas de declarar que s'està separat o divorciat, caldrà aportar la sentència de separació o divorci.



Documentació per acreditar els ingressos :

- Fotocòpia compulsada 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 documents originals o fotocòpies compulsades:
 - 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.
 - Si s'és **pensionista**, certificat de la pensió percebuda l'any 2007, amb indicació de l'import de la mateixa.
 - Si s'ha estat a **l'atur**, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts.
 - Si s'és **becari**, certificat oficial d'ingressos que s'hagin pogut percebre, emès per l'entitat pública o privada on es realitzin les pràctiques; i també el conveni signat.
 - Si es vol que es computin els **rendiments del capital mobiliari**, caldrà acreditar-ho presentant el certificat de l'entitat financera.

En tots els casos anteriors, declaració de responsabilitat dels ingressos totals percebuts a l'any 2007.

CÒMPUT D'INGRESSOS:

Per al còmput dels ingressos es tindran en compte els percebuts pels membres de la unitat familiar de la persona/es sol·licitant/s.

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.