



NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 23 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL, EN RÈGIM DE LLOGUER PER A JOVES, A LA PROMOCIÓ "CAN BOTER-23", A PREMIÀ DE MAR, PROMOGUDA PER L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

INFORMACIÓ DE L'HABITATGE:

L'Institut Català del Sòl promou a la localitat de Premià de Mar una promoció d'habitatges amb protecció oficial, anomenada "Can Boter-23", que ha d'adjudicar el Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, per la qual cosa cal obrir un termini de recollida de sol·licituds.

La promoció està ubicada al carrer Narcís Monturiol, núm. 11-13, de Premià de Mar. Els 23 habitatges estan distribuïts en una planta baixa i tres plantes més. La planta baixa té 5 habitatges, i cadascuna de les altres tres, 6 habitatges cadascuna.

La superfície útil dels habitatges és entre 35,07 m² i 38,57 m².

Tots els habitatges tenen 1 dormitori.

Hi ha 17 places d'aparcament, que estan vinculades a 17 dels habitatges. En concret, no tenen plaça d'aparcament els habitatges situats a la planta tercera.

Quatre dels habitatges situats a la planta baixa disposen d'un pati comunitari d'ús exclusiu d'entre 16 i 35 m².

La durada dels contractes serà de **5 anys improrrogables**.

Preu: El preu del lloguer mensual és aproximadament entre **190 € i 277 €**, i està calculat segons el mòdul vigent, per tant, subjecte a variacions si canvia el mòdul.

1. MARC NORMATIU

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

Informació i presentació de sol·licituds

Termini de presentació de sol·licituds: **des del 15 de novembre fins el 14 de desembre de 2007 (ambdós inclosos)**

Les sol·licituds, es poden **obtenir i presentar** a l'**Ajuntament de Premià de Mar**: Plaça de l'Ajuntament, núm. 1, de dilluns a dissabte de 9 a 14 h, i els dimarts i dijous també de 16 a 20 h.

S'han de presentar en model normalitzat (**Annex 1**) i adjuntant la documentació requerida en el punt 5 d'aquestes normes particulars.

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.

2.1. 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, que cal acreditar.

Quan estiguin elaborades, les llistes provisionals d'admesos i d'exclosos es faran públiques al tauler d'anuncis de l'ajuntament i a la pàgina web: www.ADIGSA.cat i www.premiademar.cat.

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.

2.2. 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 la Direcció 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 davant la Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge en els termes previstos per la normativa vigent.

2.3. Sorteig

Si hi ha més persones admeses que habitatges a la promoció, es realitzarà un sorteig públic, a Premià de Mar, per tal de determinar les persones adjudicatàries.

La determinació de l'habitatge concret que s'adjudicarà es farà mitjançant sorteig.

Participar en el sorteig implica l'acceptació total d'aquestes bases.

Després del sorteig es publicarà la llista d'adjudicataris, amb l'habitatge que els ha correspost, i la llista d'espera ordenada, d'acord amb el resultat del sorteig.



2.4. 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 abans de complir el termini d'arrendament, 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, i edat, 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.

Si una persona de la llista d'espera esdevé adjudicatària en una posterior promoció d'habitatge amb protecció oficial, automàticament s'entendrà que renúncia a continuar a la llista d'espera.

La llista d'espera d'aquesta promoció és només per aquesta promoció, no per promocions posteriors.

2.5. 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.

2.6. 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, s'obrirà un termini de presentació de sol·licituds que s'establirà per resolució del director general de Promoció de l'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge. Aquesta també determinarà el manteniment o els canvis en els requisits d'accés.



3. REQUISITS D'ACCÉS

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

- 3.1. Que la persona sol·licitant, cosol·licitant, o ambdós, hagin estat empadronats durant 3 anys discontinus en els darrers 5 anys, a comptar des de la data d'obertura del termini de recollida de sol·licituds
- 3.2. Que totes les persones que integren la sol·licitud siguin menors de 35 anys a la data d'inici de recollida de sol·licituds.
- 3.3. Ingressos propis ponderats inferiors a 3,5 vegades l'IPREM (Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples) 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)

Zona A

1 membre	2 membres
31.301,20	32.269,28

- 3.4. Ingressos propis superiors a **12.000 €** en còmput anual de l'any 2006 (**Ingressos bruts**)
- 3.5. Que les persones de la unitat de convivència de la persona sol·licitant i 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.

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.
- 3.8. No haver obtingut finançament qualificat en els darrers 10 anys anteriors a la presentació de la sol·licitud
- 3.9. No serà permès el subarrendament total o parcial ni la cessió per qualsevol títol per part del llogater.



- 3.10. No haver estat adjudicatari de cap habitatge qualificat de promoció pública o protecció oficial fins a la data d'inici de presentació de sol·licituds, llevat de renúncia de l'habitatge anterior davant l'Administració.
- 3.11. Estar al corrent de pagament de tributs locals de Premià de Mar i no ser deudor de la hisenda de l'Ajuntament de Premià de Mar.

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 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 **2 membres**.



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

- Certificat d'empadronament HISTÒRIC de totes les persones que constin a la sol·licitud.
Aquesta documentació serà aportada per l'Ajuntament de Premià de Mar.
- Certificat de béns immobles de totes les persones majors d'edat que integren la sol·licitud.
Aquesta documentació serà aportada per l'Ajuntament de Premià de Mar
- 1 fotocòpia compulsada dels documents d'identitat (vigents) de totes les persones que constin a la sol·licitud, compulsades.
- Fotocòpia del llibre de família, si escau.
- Declaracions de responsabilitat (models adjunts, **Annex 2**) 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 (si és el cas)
 - Que no han rebut finançament qualificat a l'empara de plans estatals d'habitatge durant els 10 anys immediatament anteriors a la sol·licitud actual.
 - 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 2006** 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 2006 **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 2006 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 2006, amb indicació de l'import de la mateixa.



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

- 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

En tots els casos anteriors, declaració de responsabilitat dels ingressos totals percebuts a l'any 2006

**** Per al còmput dels ingressos:** es tindran en compte els percebuts per la persona sol·licitant i per l'altra membre de la seva unitat familiar (en cas que la sol·licitud estigui integrada per dues persones)

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 els ingressos màxims permesos:**

En cas d'haver presentat declaració de renda (exercici 2006), es sumaran les quanties que figurin a la part general i a la part especial de la base imposable prèvia a la deducció del mínim personal i familiar

En cas de presentar certificats d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF (exercici 2006): es tindrà en compte la quantitat que figuri com a import íntegre satisfet derivat de rendiment del treball, restant les quantitats 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.

Nota: Si voleu autoritzar l'administració per tal que us consulti les dades tributàries, signeu el model d'autorització que s'adjunta (**Annex 3**)