



NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 6 HABITATGES PROMOGUTS PER L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL EN RÈGIM DE LLOGUER A LA LOCALITAT DE RIPOLET

INFORMACIÓ DELS HABITATGES:

L'Institut Català del Sòl ha promogut al municipi de Ripollet una promoció d'habitatges amb protecció oficial, anomenada "Federico García Lorca". S'ha portat a terme el procediment d'adjudicació corresponent, s'ha adjudicat en la seva totalitat, però s'han produït renúncies i en aquests moments hi ha 6 habitatges disponibles per ser adjudicats per la Direcció de Promoció de l'Habitatge del Departament de Territori i Sostenibilitat. Tots els habitatges tenen 1 dormitori, una plaça d'aparcament i un traster vinculats.

La relació dels habitatges que s'ofereixen són els que consten al quadre que hi ha a continuació. També s'incorporaran a l'oferta els habitatges que es puguin recuperar en el futur.

RELACIÓ D'HABITATGES OFERTS

REFERÈNCIA	ADREÇA	NOMBRE HABITACIONS	SUP. ÚTIL m2	PREU LLOGUER ANUAL INICIAL
08-9572-0002	c. Federico Garcia Lorca, 13-15, 1r 2a	1	42,05	281,03
08-9572-0006	c. Federico Garcia Lorca, 13-15, 1r 6a	1	42,05	286,19
08-9572-0007	c. Federico Garcia Lorca, 13-15, 1r 7a	1	42,05	281,78
08-9572-0011	c. Federico Garcia Lorca, 13-15, 2n 4a	1	42,05	279,25
08-9572-0020	c. Federico Garcia Lorca, 13-15, 3r 6a	1	42,05	279,28
08-9572-0021	c. Federico Garcia Lorca, 13-15, 3r 7a	1	42,05	279,87

Tots els contractes de lloguer es regiran per la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges de protecció oficial.

Renda mensual: Els preus són els que consten al quadre.

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 promoció en què per la seva mida no es consideri necessari), administració de finques, etc.
- ✓ 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 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

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

Decret 262/2009, 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.

Reial Decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual s'aprova el pla estatal d'habitatge i rehabilitació de 2009-2012.

Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al Dret a l'habitatge del 2009-2012.

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 **16 de maig al 16 de juny de 2011**, ambdós inclosos.

Les sol·licituds, que s'han de presentar en model normalitzat i adjuntant la documentació requerida, s'han d'adreçar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i es poden obtenir a:

- Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament de Ripollet, carrer Balmes núm. 2, en horari d'atenció al públic.
- www.agenciahabitatge.cat

i es poden presentar a l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament de Ripollet, en horari d'atenció al públic.

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

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.



2.2. 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 i a la pàgina web www.agenciahabitatge.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 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 en els termes previstos per la normativa vigent.

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.

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 cridats per a l'adjudicació. A aquests efectes, la Direcció 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.



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. Que totes les persones que consten a la sol·licitud siguin 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 totes les persones que consten a la sol·licitud siguin menors de 35 anys a la data d'inici de recollida de sol·licituds.
- 3.3. Que la persona sol·licitant, cosol·licitant, o ambdós estiguin empadronades al municipi de Ripollet a la data d'inici del termini de recollida de sol·licituds.
- 3.4. Els ingressos de la unitat de convivència ponderats inferiors a 5,5 vegades l'IPREM en còmput anual de l'any 2009 (suma de les quanties de la part general i de l'estalvi de la declaració o declaracions sobre l'impost de la renda de les persones físiques)

5,5 vegades l'IPREM	1 membre	2 membres
Zona A	54.129,77	55.803,89

- 3.5. Ingressos superiors a 6.000 € en còmput anual de l'any 2009 (Ingressos nets)
- 3.6. 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.
- 3.7. 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.
- 3.8. 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.

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, s'estableix la **RÀTIO MÀXIMA DE 2 PERSONES** (els habitatges tenen 1 dormitori)
- 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.
- 4.6. No s'admetran canvis un cop registrada la sol·licitud, ni en el nombre ni en la identitat de les persones que hi constin. Així mateix, no serà possible l'intercanvi de la llista designada en un començament.

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 la persona sol·licitant doncs serà gestionat directament per l'Ajuntament de Barberà del Vallès.
- 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, o en cas de ser-ho no realitzin la cessió a la xarxa de mediació.
 - Declaració d'estat civil.



Generalitat de Catalunya
Agència de l'Habitatge de Catalunya
Direcció de Promoció de l'Habitatge

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.

En aquelles sol·licituds on consti un menor i només un dels dos progenitors, s'haurà d'acreditar la guarda i custòdia del menor mitjançant la corresponent interlocutòria o sentència judicial independentment de la vinculació que existeixi o hagi existit entre els progenitors.

Documentació per acreditar els ingressos i còmput:

- Original i fotocòpia de la **declaració de renda completa de l'any 2009** 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 2009 **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 2009 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
 - Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any 2009, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
 - Per acreditar **rendiments del capital mobiliari**, certificat de l'entitat financera corresponent, relatiu a l'any 2009.
 - 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 2009.
- En tots els casos anteriors, declaració de responsabilitat dels ingressos totals percebuts l'any 2009 (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.



Generalitat de Catalunya
Agència de l'Habitatge de Catalunya
Direcció de Promoció de l'Habitatge

Per comprovar si la unitat familiar supera o no el límit d'ingressos màxims permesos:

En cas d'haver presentat declaració de renda (exercici 2009): 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 2009): 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 de Promoció de l'Habitatge

Albert Toledo i Pascual

Barcelona, 10 de maig de 2011

