



**NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 28 HABITATGES
PROMOGUTS PER L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL EN RÈGIM DE LLOGUER A LA
LOCALITAT DE CALAF**

INFORMACIÓ DE LA PROMOCIÓ:

L'Institut Català del Sòl promou a la localitat de Calaf 28 habitatges de protecció oficial en règim d'arrendament, que adjudicarà la Direcció General d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

L'edifici, situat al carrer Josep Tarradellas cantonada Francesc Macià es compon de planta baixa més tres plantes d'alçada. La planta baixa té quatre habitatges i les tres plantes d'alçada tenen vuit habitatges cada una. La superfície dels habitatges oscil·la entre els 41,01 m² i 42,37 m² essent tots d'una habitació.

El preu del lloguer resulta d'aplicar a la superfície útil de cada un dels habitatges la quantitat de 1.394,72 €/m² fixada pels àmbits territorial de preu màxim superior del grup C, entre els que es troba Calaf, en el vigent Pla Estatal 2005-2008 (Real Decret 801/2005, d'1 de juliol) i en el Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla català per al dret a l'habitatge 2004-2007. S'adjunta quadre de preus provisionals.

Els contractes de lloguer es regiran per la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges de protecció oficial, i es formalitzaran per un termini de cinc anys.

Renda mensual

Els preus que consten al full annex 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, 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.

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.



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

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge (DOGC núm. 5044, de 9 de gener de 2008).

Reial Decret 801/2005, d'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 de juliol de 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) 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.

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 **17 de novembre al 23 de desembre de 2008, ambdós inclosos.**

Les sol·licituds, que s'han de presentar en model normalitzat i adjuntant la documentació requerida, s'han d'adreçar a l'**Ajuntament de Calaf** (Plaça Gran, 2, Tel. 93 869 85 12). Horari: Tots els dies de 9'00h a 14'00h de dilluns a divendres.

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 es faran públiques les llistes provisionals d'admesos i exclosos al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a la pàgina web www.adigsa.net. El termini de publicació serà de 10 dies hàbils, 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.

Aragó 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 495 82 08





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

Les 28 sol·licituds admeses amb major puntuació seran considerades adjudicatàries i entre elles es realitzarà un sorteig públic per determinar l'habitatge corresponent a cada una d'elles. En cas de produir-se empat en les puntuacions, es resoldran segons el que determina el subapartat D del punt 4 referent als criteris de prioritització, per tal de determinar els 28 sol·licitants que esdevindran adjudicataris. La resta, passaran a formar part de la llista d'espera.

2.5 Llista d'espera

Les persones sol·licitants admeses que no hagin resultat adjudicatàries formaran la llista d'espera, que també s'ordenarà segons la puntuació obtinguda amb l'aplicació dels criteris de prioritització. En cas d'empat s'ordenarà mitjançant sorteig.

Aquesta llista d'espera tindrà dos anys de vigència, i servirà per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre els adjudicataris seleccionats conforme l'establert als paràgrafs precedents.

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 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 permanent vigent, concedit per l'Estat espanyol (Tot això en el moment de l'inici del termini de la presentació de les sol·licituds).
- 3.2. Que la persona sol·licitant estigui empadronada al municipi de Calaf i amb 3 anys d'antiguitat continuada o bé, 5 anys de forma discontinua, a comptar des de la data d'inici del termini de recollida de sol·licituds. En el supòsit que l'aplicació d'aquest requisit suposi un resultat de sol·licituds admeses inferior al nombre d'habitatges de la promoció, s'aplicarà el mateix requisit però per als municipis integrants de la Mancomunitat Intermunicipal Voluntària Segarrenca que compren els municipis de: Calonge de Segarra, Castellfollit de Riubregós, Els Prats de Rei, Pujalt, Sant Martí de Segayoles i Sant Pere Sallavinera.
- 3.3. 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 65 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.
- 3.4. Ingressos del/s sol·licitant/s i les seves respectives unitats familiars no superiors a 3 vegades l'IPREM en còmput anual de l'any 2007) (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)

3 vegades l'IPREM	1 membre	2 membres
Zona C	24.666,36 €	25.429,23 €

- 3.5. Ingressos acreditats del sol·licitants superiors a 5.000 €, en còmput anual de l'any 2007 (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 acreditati de forma fefaent que es troba privat de l'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.
- 3.7. 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. CRITERIS DE PRIORITZACIÓ

Amb la finalitat de poder confeccionar una llista de 28 adjudicataris s'estableixen uns criteris de prioritizació que permetin l'accés als habitatges a les persones amb major risc de precarietat segons els següents barems:

A) Existència de barreres arquitectòniques.

Es valora les barreres arquitectòniques de l'habitatge actual del sol·licitant en el moment de cursar la sol·licitud, i es puntuarà, d'acord amb els criteris següents A.1 ó A.2 segons correspongui.

En cas d'existència d'ascensor la puntuació d'aquest apartat es dividirà entre 2.

A.1 Habitatges en edificis plurifamiliars

- pis en planta baixa 0 punts
- pis en planta entressòl 0,5 punts
- pis en primera planta 1 punt
- pis en segona planta 2 punts
- pis en tercera planta 3 punts
- pis en quarta planta ó superior 4 punts

A.2 Habitatges en edificis unifamiliars

- pis en planta baixa 0 punts
- per cada planta destinada a habitatge superior a la planta baixa 1 punt

B) Ingressos de les persones sol·licitants

Si els ingressos de la unitat convivencial són:

- Inferior 1 vegada l'IPREM (8.222,12 €) 5 punts
- Entre 1 i 2 vegades l'IPREM (8.222,13 €-16.444,24 €) 3 punts
- Superior a 2 vegades l'IPREM (16.444,25 €- 24.666,36€) 0 punts



C) Antiguetat d'empadronament

Per cada any natural complet d'empadronament en fer la sol·licitud ...0,1 punts

D) Crítèris de desempat

La suma de les diferents puntuacions de les sol·licituds admeses haurà de donar lloc a una llista que permeti separar les 28 amb puntuació més alta (adjudicatàries) de la resta de sol·licituds admeses

En cas de que, dit procediment, produís alguna situació d'empat entre les primeres que excedís el nombre d'habitatges de la promoció es procedirà a aplicar el següents criteris de desempat entre aquelles sol·licituds amb puntuació més baixa:

- Major puntuació en el criteri A3 punts
- Major puntuació en el criteri B2 punts
- Major puntuació en el criteri C1 punt

Si tot i aplicar aquest criteri persisteix l'empat es procedirà a un sorteig entre les mateixes per tancar la llista d'admesos de manera que el nombre total d'admesos sigui igual al nombre d'habitatges a sortejar.

5. EXCLUSIONS

Són causes d'exclusió:

- 5.1. L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts al punt 3 d'aquestes normes.
- 5.2. La falsedat en les dades o en els documents aportats.
- 5.3. Que la sol·licitud estigui integrada per un nombre total de membres que superi la següent ratio d'ocupació màxima: **Ràtio màxima pels habitatges d'una habitació: 2 PERSONES.**
- 5.4. Cas de duplictat de sol·licituds s'admetrà únicament la última presentada i s'exclourà la resta.
- 5.5. Presentació de la sol·licitud fora de termini.

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.



Direcció General de Promoció de l'Habitatge

- 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, o en cas de ser-ho no realitzin la cessió a la xarxa de mediació.
 - 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.
 - Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any 2007, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
 - Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'Oficina de Treball de la Generalitat de Catalunya (OTG), amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'any 2007.
 - Per acreditar **rendiments del capital mobiliari**, certificat de l'entitat financera corresponent.



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

- 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 pel/s sol·licitant/s i les respectives unitats familiars que hagin d'esdevenir adjudicatari/s.

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 de la part general i de l'estalvi de la declaració o declaracions sobre l'impost de la renda de les persones físiques, corresponents al període impositiu immediatament anterior, amb termini de presentació vençut a la sol·licitud del finançament qualificat, presentades per cadascun dels membres de la unitat 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, 5 de novembre de 2008