



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

INFORMACIÓ DE LA PROMOCIÓ:

L'Institut Català del Sòl ha promogut a la localitat de Vic 63 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 de l'Ermita de Sant Sixt, 70 es compon de dues escales. L'escala A consta de planta baixa, amb 4 habitatges i on un d'ells és un habitatge adaptat per a persones amb mobilitat reduïda. La planta primera consta de 10 habitatges; la segona, de 12 habitatges i la tercera, de 9 habitatges.

L'escala B consta de planta baixa, amb 6 habitatges i on un d'ells és un habitatge adaptat per a persones amb mobilitat reduïda. La planta primera consta de 10 habitatges i la planta segona, de 12 habitatges.

Després de la primera convocatòria resten sense adjudicar un total de 25 habitatges d'una habitació i 4 de dues habitacions, dels quals 1 és habitatge adaptat per a persones amb mobilitat reduïda. La superfície dels habitatges oscil·la entre els 42,35 m² i els 63,95 m².

Renda mensual

Els preus que consten al full annex són provisionals, calculats amb el mòdul legal vigent a la 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.

La tipologia de la persona sol·licitant i de la resta de persones inscrites a la sol·licitud determinarà la seva inclusió en una de les següents llistes, si bé **el sol·licitant haurà d'indicar la llista a la que opta**:

Llista A (Sol·licitant amb fills discapacitats al seu càrrec): Formada per aquelles sol·licituds en la que tant sol·licitant i cosol·licitant, si és el cas, són majors de 60 anys o els compleixin durant l'any en curs (2009) i tenen un fill discapacitat al seu càrrec. També s'admetran aquelles en les que el sol·licitant i cosol·licitant, si és el cas, són majors de 55 anys o els compleixin durant l'any en curs (2009) i tenen problemes de





Direcció General de Promoció de l'Habitatge

mobilitat reduïda i tenen un fill discapacitat al seu càrrec. Per aquesta llista s'assignen els 3 habitatges de dos dormitoris. **Ràtio màxima d'ocupació: 3 persones.**

Llista B: Formada per aquelles sol·licituds en les que sol·licitant i cosol·licitant, si és el cas, són majors de 60 anys o els compleixin l'any en curs (2009). També s'admetran aquelles en les que el sol·licitant i cosol·licitant, si és el cas, són majors de 55 anys o els compleixin l'any en curs (2009) i tenen problemes de mobilitat reduïda. Per aquesta llista s'assignen els 25 habitatges d'un dormitori. **Ràtio màxima d'ocupació: 2 persones.**

Llista C (habitatges adaptats): Formada per aquelles sol·licituds en les quals, a més a més de la resta de requisits, una o més de les persones inscrites, en aplicació de la normativa específica, tinguin la condició legal de persona disminuïda amb mobilitat reduïda i necessitat d'habitatge adaptat, que hauran d'acreditar tal i com s'especifica a l'apartat 3 d'aquestes normes. Per aquesta llista hi ha assignats **1 habitatge.**

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

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

Reial Decret 2066/2008, d'12 de desembre, pel qual s'aprova el pla estatal 2009-2012, per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge (BOE núm. 309, de 24 de desembre de 2008)

Decret 262/2008, 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

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 **13 d'octubre al 30 d'octubre de 2009, ambdós inclosos.** Els sol·licitants caldrà que aportin la documentació que s'especifica al punt 5è d'aquestes normes particulars i als fulls informatius de la promoció i així acreditar el compliment dels requisits d'accés aprovats per aquestes normes particulars.





Les sol·licituds, s'han d'adreçar a l'**Oficina Local d'Habitatge de Vic/Impulsvic S.L.U.** (plaça de Santa Eulàlia, núm. 1, Vic)

Horari: Tots els dies de dilluns a divendres feiners de 9'00h a 14'00h i el dilluns a la tarda de 17:00h a 19:30h.

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, Impulsvic SLU les valorarà d'acord amb la documentació aportada i en base als requisits d'accés previstos al punt 3. Quan estiguin elaborades, les llistes provisionals d'admesos i d'exclosos es faran públiques al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Vic i a la pàgina web d'ADIGSA www.adigsa.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. En cap cas s'admetran canvis en la sol·licitud ni en la llista d'inclusió.

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 dictarà la resolució que aprovarà la llista definitiva d'admesos i exclosos.

Aquesta llista es farà pública al taulell d'anuncis de l'Ajuntament i a la pàgina web d'ADIGSA www.adigsa.cat

D'acord amb l'establert a l'article 59.5.b de la Llei 30/1992 de 26 de novembre de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú aquesta publicació substitueix la notificació individual.

Contra la resolució que aprova 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, o davant aquesta direcció general, en el termini d'un mes a compte des de l'endemà de la publicació 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





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

administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 1/1999, de 13 de gener.

2.4 Determinació de les persones adjudicatàries

D'entre totes les persones sol·licitants admeses es realitzarà un sorteig públic de determinació de les persones adjudicatàries. Aquest sorteig es celebrarà davant de Secretari municipal com a fedatari públic o persona que designi i es practicarà amb la totalitat de les sol·licituds admeses.

Entre totes les persones adjudicatàries, i en el mateix acte, es realitzarà un sorteig públic per a assignar l'habitatge concret segons la llista d'accés determinada. Així mateix, si alguna de les llistes té menys sol·licituds admeses que habitatges oferts, els habitatges s'acumularan d'una a l'altra llista sempre hi quan es doni compliment a les ràtios màximes i requisits determinats.

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 eventuals 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 requerits per a l'adjudicació. A aquests efectes, la Direcció General de Promoció de l'Habitatge requerirà l'actualització de les dades i 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.

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 d'inscripció).





Direcció General de Promoció de l'Habitatge

3.2. Els sol·licitants han de tenir un grau d'autonomia funcional que li permeti tenir una vida autònoma. El grau d'autonomia es valorarà d'acord amb el que estableix la Sol·licitud de programes i serveis socials d'atenció a la gent gran, tot tenim com a referència les següents dades, d'acord amb l'informe que elaborarà la Fundació Hospital Santa Creu:

- a) Grau d'autonomia funcional per a les anomenades activitats bàsiques de la vida diària (AVD) inferior als 14 punts.
- b) Estat de cognició d'entre 8 i 10 punts.

3.3. Que la persona sol·licitant estigui empadronada al municipi de Vic i amb 3 anys d'antiguitat continuada o discontinuada, a comptar des de la data d'inici del termini de recollida de sol·licituds. També s'admetran aquells casos en els que el requisit d'empadronament el compleixi un descendent de primer grau del sol·licitant o en cas que la persona sol·licitant no tingui descendència, un germà o germana.

3.4. Els sol·licitants que estiguin empadronats a la comarca d'Osona i amb 3 anys d'antiguitat continuada o discontinuada, a comptar des de la data d'inici del termini de recollida de les sol·licituds. Aquest requisit d'accés és tindrà en compte en cas que no s'omplin els pisos amb els sol·licitants que compleixin el requisit 3.3. Amb els sol·licitants que compleixin amb aquest requisit es formarà una llista de suplents a continuació de la llista d'espera si s'escau.

3.5. La sol·licitud haurà d'estar integrada per una o dues persones en tots els casos: matrimoni, parella de fet, germans, amics, etc.-

3.6. Ingressos màxims nets: Ingressos de la unitat de convivència ponderats inferiors a 5,5 vegades l'IPREM en còmput anual de l'any 2008 (suma de les quanties de la base imposable i de la base imposable de l'estalvi de la declaració més si s'escau de les rendes exemptes o declaracions sobre l'impost de la renda de les persones físiques).

5,5 vegades l'IPREM	1 membre	2 membres	3 membres
Zona B	49.751,63	51.290,34	53.496,37

3.7. Ingressos mínims nets: Ingressos de la unitat de convivència superiors a 4.500 €, en còmput anual de l'any 2008

3.8. 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. També serà excepció, sempre i quan l'habitatge del qual siguin propietaris sigui ofert a la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social.

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



Direcció General de Promoció de l'Habitatge

del termini de tres mesos per ocupar l'habitatge un cop signat el contracte d'arrendament.

- 3.10. 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.
- 3.11. **PER LA LLISTA A:** Formada per aquelles sol·licituds en la que tant sol·licitant i cosol·licitant, si és el cas, tenen més de 60 anys o bé els fan durant l'any en curs (2009) i tenen a un fill discapacitat al seu càrrec. També s'admetran aquelles en les que el sol·licitant i cosol·licitant, si és el cas, tenen més de 55 anys o els fan durant l'any en curs (2009) i tenen problemes de mobilitat reduïda i tenen a un fill discapacitat al seu càrrec.
- 3.12. **PER LA LLISTA B:** Formada per aquelles sol·licituds en les que sol·licitant i cosol·licitant, si és el cas, tenen més de 60 anys o els fan durant l'any en curs (2009). També s'admetran aquelles en les que el sol·licitant i cosol·licitant, si és el cas, són majors de 55 anys o els fan durant l'any en curs (2009) i tenen problemes de mobilitat reduïda.
- 3.13. **PER LA LLISTA C** s'haurà d'acreditar aportant, a més del certificat de grau de disminució, on es reconegui la condició legal de disminuït; certificat de mobilitat reduïda on consti específicament la necessitat d'habitatge adaptat.

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 ratio d'ocupació màxima. **Ràtio màxima pels habitatges d'una habitació: 2 PERSONES. Ràtio màxima pels habitatges de dos habitacions: 3 PERSONES.**
- 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.



Direcció General de Promoció de l'Habitatge

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 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.
- Per les sol·licituds de la **llista C**, s'haurà d'aportar, a més del certificat de grau de disminució, on es reconegui la condició legal de disminuït; certificat de mobilitat reduïda on consti específicament la necessitat d'habitatge adaptat
- 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 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:

- En cas d'haver presentat declaració de la renda 2008: Original i fotocòpia de la **declaració de renda completa de l'any 2008** de tots els membres de la unitat familiar obligats a presentar-la.
- En cas de ser perceptor de rendes exemptes de l'impost sobre la renda (invalidesa absoluta o gran invalidesa) caldrà acompanyar certificat de les pensions percebudes l'any 2008 emès per l'organisme oficial corresponent amb indicació del seu import)
- En cas de **no haver presentat** la declaració de renda de l'any 2008 **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)



Direcció General de Promoció de l'Habitatge

- o Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any 2008 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
 - o Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any 2008, 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 Autònoms: Certificat de les bases de cotització a la Seguretat Social i fotocòpia del darrer certificat d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF.
 - o 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 2008.
- En tots els casos anteriors, declaració de responsabilitat dels ingressos totals percebuts l'any 2008 (s'adjunta model).

Per al còmput dels ingressos es tindrà en compte els percebuts pels membres de la unitat familiar. 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 2008): 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 més l'import de les rendes exemptes percebudes durant l'exercici si s'escau.

En cas de presentar certificats d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF (exercici 2008): 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.

