



NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 44 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE COMPRA AL MUNICIPI DE LLANÇÀ

INFORMACIÓ DE LA PROMOCIÓ:

L'Institut Català del Sòl promou a la localitat de Llançà 44 habitatges amb protecció oficial en règim compra, que adjudicarà la Direcció General de Promoció de l'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

La promoció consta de dues escales:

ESCALA A:

Adreça:

L'edifici està situat a l'Avinguda Antoni Margarits número 19, i es compon d'una planta baixa i tres plantes altes. La planta baixa i la primera planta disposen de 5 habitatges cadascuna, i la segona i la tercera planta disposen de 6 habitatges a cada planta.

Tots els habitatges tenen vinculats una plaça d'aparcament i un traster.
Hi ha 22 habitatges, dels quals 18 són de dos dormitoris, 2 de tres dormitoris, i 2 de quatre dormitoris.

L'habitatge situat als Baixos 5^a, està adaptat per a persones amb mobilitat reduïda.

ESCALA B:

Adreça:

L'edifici està situat a l'Avinguda Antoni Margarits número 21, i es compon d'una planta baixa i tres plantes altes. La planta baixa i la primera planta disposen de 5 habitatges cadascuna, i la segona i la tercera planta disposen de 6 habitatges a cada planta.

Tots els habitatges tenen vinculats una plaça d'aparcament i un traster.
Hi ha 22 habitatges, dels quals 18 són de dos dormitoris, 2 de tres dormitoris, i 2 de quatre dormitoris.

Reserva:

L'habitatge adaptat per a persones amb mobilitat reduïda situat a l'escala A (Avinguda Antoni Margarits número 19, Baixos 5a) no s'adjudicarà, queda reservat per l'Ajuntament de Llançà, mitjançant un conveni de cessió del mateix, per a destinar a finalitats socials. Aquest habitatge no serà adjudicat.



Superfície:

La superfície útil dels habitatges oscil·la entre els 54,73 m² i els 89,93 m².

La superfície dels trasters oscil·la entre el 3,15m² i els 4,50 m².

La superfície dels aparcaments és de 16,46 m².

Preus:

Els preus oscil·len entre els 92.743,26 euros i els 141.962,93 euros.

Els preus són provisionals, calculats en mòdul vigent a data d'aprovació d'aquestes normes, però subjecte a variacions si es produïssin canvis en la normativa legal aplicable.

L'import és el preu total, que indica el preu de l'habitatge, més el preu de la plaça d'aparcament i el preu del traster (tots els elements vinculats).

Així mateix, s'ha de tenir en compte l'import corresponent a l'IVA (7% sobre el preu total) més una provisió de fons d'uns 1.400 € per a les despeses d'escripturació.

1. MARC NORMATIU

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

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 19/1989, de 14 de desembre, d'organització, procediment i règim jurídic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya.

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.

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

El **termini** de presentació de sol·licituds és:

Del 15 d'octubre al 12 de novembre (ambdós inclosos).



Les **sol·licituds**, que s'han de presentar en model normalitzat i adjuntant la documentació requerida, **es poden obtenir i registrar a:**
Ajuntament de Llança, Avinguda Europa número 37.
en horari d'atenció al públic de (tal hora) a (tal hora).
Telèfon: 972 38 01 81

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.

En l'adjudicació dels habitatges **no** es tindrà en compte l'ordre de presentació de les sol·licituds.

2.1. Llistes provisionals d'admesos i exclosos

Transcorregut el termini de presentació de sol·licituds, ADIGSA, en virtut del conveni signat, 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 exclosos, que seran tantes com grups d'habitatge s'ofereixen, es faran públiques al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Llança 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 podrà presentar al·legació i/o 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.

2.2. Resolució que aprova les llistes definitives d'admesos i exclosos

Finalitzat el període d'al·legacions, es valoraran totes les presentades en temps i forma, i el Director General de Promoció de l'Habitatge dictarà la resolució que aprovarà les llistes definitives d'admesos i exclosos.

Aquestes llistes seran exposades al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Llança i a la pàgina web d'ADIGSA www.adigsa.cat.

Contra la resolució que aprova les llistes definitives d'admesos i exclosos es podrà presentar recurs d'alçada en els termes previstos per la normativa vigent.

2.3. 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.



Si en una de les llistes hi ha menys sol·licituds que habitatges oferts, els habitatges inicialment destinats a aquella llista, s'oferiran a les persones integrants a la llista d'espera més nombrosa i dels habitatges amb característiques semblants als que s'oferien.

2.4. Llista d'espera

Les persones sol·licitants admeses que no hagin resultat adjudicatàries formaran les llistes d'espera, que també s'ordenaran mitjançant sorteig.

Les llistes d'espera tindran una **vigència de dos anys**, sempre en el cas que no es creï amb anterioritat el Registre únic de sol·licitants d'habitatges o que no es faci un altre procés de selecció de la mateixa tipologia

Aquestes llistes d'espera serviran per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme l'establert als paràgrafs precedents.

Les persones que figurin a les llistes 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, si s'escau.

2.5. Sobrants

En cas que el procés d'adjudicació finalitzi amb menys sol·licituds admeses definitivament que habitatges oferts, o en cas que existint les llistes d'espera aquestes s'hagin impulsat en la seva totalitat i restin encara habitatges buits a la promoció, es tornarà a obrir un nou 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 (el compliment d'aquests requisits s'haurà de mantenir fins el moment de la signatura del contracte):

3.1. Requisits generals d'accés:

3.1.1. Ser de nacionalitat espanyola o bé de qualsevol dels estats membres de la Unió Europea; 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).

3.1.2. Que el sol·licitant i/o el cosol·licitant acreditin estar actualment empadronats i amb una antiguitat discontinua de com a mínim 5 anys en els darrers 10 anys anteriors a comptar des de la data d'inici del període de recollida de sol·licituds.

3.1.3. Ingressos màxims: Acreditar uns ingressos de la unitat de convivència ponderats inferiors a 5,5 vegades l'IPREM en còmput anual de l'any fiscal vigent (2007) (*vegeu la taula d'ingressos màxims, el concepte d'unitat familiar i la forma de comptabilitzar si es superen o no els ingressos màxim permesos)

5,5 vegades l'IPREM	1 membre	2 membres	3 membres	4 membre	5 o més membres
C	45.221,65	46.620,25	48.625,43	51.388,24	54.483,91

3.1.4. Ingressos nets mínims: ingressos mínims de la unitat de convivència superiors a 12.000 €, en còmput anual de l'any fiscal vigent (2007).

3.1.5. 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 o solar urbanitzable. 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 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. Es farà la comprovació de propietats relativa a tot el territori de l'estat espanyol. Cal que totes les persones que consten a la sol·licitud signin la declaració responsable relativa a propietats (model adjunt).

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

3.1.7. Fer una declaració de responsabilitat d'estat civil (model adjunt). L'han de fer totes les persones majors d'edat que constin a la sol·licitud.

3.2. Requisits particulars per tipus d'habitatge:

3.2.1. 15 habitatges de 2 dormitoris:

Que la persona sol·licitant sigui menor de 35 anys en l'inici del període de recollida de sol·licituds.

Que la unitat de convivència no superi els 4 membres.

3.2.2. 18 habitatges de dos dormitoris:

Que la persona sol·licitant sigui igual o major de 35 anys en l'inici del període de recollida de sol·licituds.

Que la unitat de convivència no superi els 4 membres.



3.2.3. 3 habitatges de dos dormitoris:

Que la unitat de convivència sigui una família monoparental integrada per un adult amb fills al seu càrrec.

Que la unitat de convivència no superi els 4 membres.

3.2.4. 4 habitatges de tres dormitoris:

Que la persona sol·licitant sigui igual o major de 35 anys en l'inici del període de recollida de sol·licituds.

Que la unitat de convivència no sigui inferior a 2 membres ni superior els 6 membres.

3.2.5. 3 habitatges de quatre dormitoris:

Que la persona sol·licitant sigui igual o major de 35 anys en l'inici del període de recollida de sol·licituds.

Que la unitat de convivència no sigui inferior a 3 membres ni superior els 8 membres.

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 recomenada establerta al Decret 259/2003, de 21 d'octubre, sobre requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat.

En aquest cas, la ràtio màxima d'ocupació en els habitatges de dos dormitoris és de 4 persones, en els habitatges de 3 dormitoris és de 6 persones, i en els habitatges de 4 dormitoris és de 8 persones.

4.4. No s'admetran canvis, un cop registrada la sol·licitud, ni en el nombre ni en la identitat de les persones que hi constin.

4.5. Una mateixa persona no pot constar en més d'una sol·licitud.



4.6. No estar al corrent de les obligacions tributàries: en el cas d'estar legalment obligat a presentar la declaració de la renda i no haver-la presentat, serà motiu d'exclusió.

4.7. Haver renunciat a l'adjudicació d'un habitatge de promoció pública i/o protecció oficial (en qualsevol dels seus règims de finançament) en els darrers tres anys.

5. RELACIÓ DE DOCUMENTS PER ACREDITAR EL COMPLIMENT DELS REQUISITS

- Fotocòpia compulsada dels documents d'identitat (vigents) de totes les persones que constin a la sol·licitud.
- Certificat d'empadronament històric de totes les persones majors d'edat que constin a la sol·licitud. Aquest document **no** l'haurà d'aportar el sol·licitant doncs serà gestionat directament per l'Ajuntament de Llançà.
- Declaracions de responsabilitat (model adjunt) 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.
 - 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.
 - Declaració d'estat civil: en cas de declarar que s'està separat/da o divorciat/da, caldrà aportar la sentència de separació o divorci i el conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència.
- Fotocòpia compulsada del Llibre de Família complert, certificat de convivència, o registre municipal de parelles de fet, si escau.

ACREDITACIÓ D'INGRESSOS:

- Fotocòpia compulsada de la declaració de renda completa de l'any fiscal exigible (2007) de tots els membres de la unitat familiar obligat a presentar-la. En el cas que legalment hagin de presentar-la i no l'hagin aportat quedaran exclosos del procediment d'adjudicació.



• En cas de no haver presentat la declaració de la renda de l'any fiscal exigible (2007) per no estar-hi obligat d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents 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 fiscal exigible (2007) emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.

Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any fiscal exigible (2007), emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.

Autònoms/es: Certificat de les bases de cotització a la Seguretat Social.

Aturats/des: 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.

Becaris/es: Conveni de col·laboració i Certificat d'ingressos.

• Les dietes per quilometratge i per manutenció no es computen, atès que l'article 17 de la Llei 35/2006, de 287 de novembre, de l'Impost de la renda de les Persones Físiques, considera que les dietes i assignacions per despeses de viatge són rendiments del treball. Excepte les de locomoció i les normals de manutenció i estància en establiments d'hosteleria, amb els límits que reglamentàriament s'estableixin.

• En tots els casos anteriors, declaració de responsabilitat dels ingressos totals percebuts l'any fiscal exigible (2007).

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 (IRPF). Les referències a la unitat familiar als efectes d'ingressos es fan extensibles 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.