

NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 3 HABITATGES EN RÈGIM D'ARRENDAMENT A LA LOCALITAT D'ALELLA

INFORMACIÓ DE L'HABITATGE:

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, ha recuperat la titularitat jurídica i la disponibilitat física dels habitatges que consten a continuació i que seran adjudicats per la Direcció de Promoció de l'Habitatge.

Habitatge			Adreça	m ²	Ràtio màxima	Núm. dormitoris	Pk	PREU (€/mes)	Despeses comuns
08	9742	10	Riera de la Coma Fosca 52-54 Bl. A, 1r 1a	43,15	2	1	Sí	247,80	49,85
08	9742	29	Riera de la Coma Fosca 52-54 Bl. A, 2n 10a	42,55	2	1	Sí	245,05	49,66
08	9742	41	Riera de la Coma Fosca 48-50 Bloc B, 1r 2a	50,60	4	2	Sí	281,95	50,02

El contracte de lloguer es registrarà per la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges amb protecció oficial.

Els adjudicataris hauran d'abonar els imports de les altes del serveis de subministrament.

1. MARC NORMATIU

Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Decret 13/2010, pel que s'aprova el Pla per al dret a l'habitatge 2010-2012.

Decret 157/2010, de 2 de novembre, de reestructuració de la Secretaria d'Habitatge, creació de l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana i aprovació dels Estatuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Decret 342/2011, de 17 de maig, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat.

2. PROCÉS D'ADJUDICACIÓ

2.1. Informació i presentació de sol·licituds

Per accedir a l'habitatge que s'ofereix cal acreditar el compliment dels requisits que s'especifiquen al punt 3 d'aquestes normes particulars.

Diputació, 92
08015 Barcelona
Tel. 93 228 71 00
Fax 93 228 71 01
Atenció Ciutadana: 93 228 72 00
agenciahabitatge@gencat.cat
www.agenciahabitatge.cat

El termini de presentació de sol·licituds és des del dia **9 de desembre de 2013 al 15 de gener de 2014**, ambdós inclosos.

Les sol·licituds, que s'han de presentar en model normalitzat i adjuntant la documentació requerida, s'han d'adreçar a la Direcció de Promoció de l'Habitatge i es poden obtenir i s'han de presentar al registre general de l'**Ajuntament d'Alella**, 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 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.

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 i a la pàgina web de l'Ajuntament i a la pàgina web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya www.agenciahabitatge.cat. El termini de publicació serà de 10 dies hàbils, durant els quals es podrà presentar reclamació, acompanyada de la documentació que l'avalii. 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 aquesta resolució, que no posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant del director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació d'aquesta resolució, d'acord amb els articles 114 i 115 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, i l'article 76 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, sense perjudici que es pugui interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent.

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. I entre totes les persones adjudicatàries es realitzarà un sorteig públic per a assignar l'habitatge concret tenint en compte el nombre d'integrants de la unitat de convivència i la ràtio màxima d'ocupació.



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 també es cobriran les vacants que es produeixin en promocions d'habitatges en lloguer existents a la població i que tinguin requisits d'accés similars, sense perjudici de les emergències que es puguin aprovar a la Mesa de Valoració per a l'adjudicació d'habitatges per a situacions d'emergències econòmiques, socials, i altres casos amb necessitats especials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

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 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.

2.6 Habitatges Sobrants

Els habitatges d'aquesta promoció que restin vacants un cop finalitzat el present procediment o bé, si un cop tancat el termini de recollida de sol·licituds, aquestes siguin inferiors al nombre d'habitatges oferts, s'oferiran a tots els sol·licitants d'habitatges que, prèviament inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, hagin indicat el seu interès per accedir a un habitatge d'aquestes característiques al municipi. L'ofertament es realitzarà a aquells sol·licitants inscrits que compleixin els requisits per esdevenir adjudicataris d'un habitatge amb protecció oficial i no superin els ingressos màxims establerts per aquesta tipologia d'habitatges.

L'ofertament es formularà des del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció Oficial de Catalunya, seguint l'ordre d'antiguitat d'inscripció i atorgant un termini de 15 dies per tal que els sol·licitants d'habitatge manifestin el seu interès en l'accés a algun dels habitatges d'aquesta promoció.

Transcorregut aquest termini sense que el sol·licitant hagi manifestat formalment el seu interès, s'entendrà que desisteix de l'accés a aquests habitatges i podrà oferir-se l'adjudicació a d'altres possibles interessats.

Diputació, 92
08015 Barcelona
Tel. 93 228 71 00
Fax 93 228 71 01
Atenció Ciutadana: 93 228 72 00
agenciahabitatge@gencat.cat
www.agenciahabitatge.cat

En el supòsit que el nombre d'interessats sigui inferior al nombre d'habitatges vacants, i tenint en compte el temps d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, els interessats podran seleccionar l'habitatge al que volen accedir, sempre i quan es doni compliment a les ràtios màximes d'ocupació dels mateixos.

Si el nombre de sol·licitants inscrits amb la mateixa antiguitat al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial és superior al nombre d'habitatges vacants, es celebrarà un sorteig davant fedatari públic per determinar l'adjudicatari i l'habitatge que li correspon.

En tot cas, i amb caràcter previ a la resolució d'adjudicació de l'habitatge per part de l'òrgan competent, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pot requerir als interessats la presentació de la documentació justificativa del compliment dels requisits d'accés.

2.7 Notificacions

La publicació de les diferents llistes tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitant i/o adjudicatari/a.

2.8 Formalització de l'Adjudicació

Les persones que hagin esdevingut adjudicatàries en el sorteig seran degudament convocades per tal de formalitzar el corresponent contracte d'arrendament. El termini per comparèixer a la formalització del contracte no podrà ser superior a 2 mesos, si en aquest termini la persona adjudicatària no compareix, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació perdent la seva condició d'adjudicatari i, per tant, es requerirà de la llista d'espera segons l'establert al punt 2.6 d'aquestes normes.

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 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 d'Alella amb 3 anys d'antiguitat continuada, a comptar des de la data d'inici del termini de recollida de sol·licituds. També s'admetran aquelles sol·licituds de persones que hagin estat empadronades al municipi durant 3 anys de manera continua o discontinua en els darrers 10 anys.
 - 3.2.1.** També s'admetran, amb caràcter subsidiari, les sol·licituds on la persona sol·licitant estigui empadronada al municipi d'Alella i no acompleixi l'antiguitat exigida anteriorment. Aquestes sol·licituds només participaran del sorteig per al cas que el nombre de sol·licituds anterior sigui insuficient. Tot i això, també s'ordenaran i passaran a integrar part de la llista d'espera.



- 3.2.2.** Igualment s'admetran, amb caràcter subsidiari, les sol·licituds on la persona sol·licitant estigui empadronada a qualsevol municipi de la comarca.
- 3.3.** 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, segons el que estableix el Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret de l'Habitatge 2009-2012.
- 3.4.** Fer una declaració de responsabilitat conforme, si resulta adjudicatari, es destinarà l'habitatge a domicili habitual i permanent.
- 3.5.** 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.
- 3.6.** Ingressos de la unitat de convivència superiors a **8.000 €**, en còmput anual de l'any 2012 (Ingressos nets)
- 3.7.** Els ingressos del/s sol·licitant/s i les seves respectives unitats familiars hauran de ser inferiors a **3,27 vegades l'IRSC** en còmput anual de l'any 2012 (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).

3,27 vegades IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres
Zona A	34.790,67	35.866,67	37.409,32	37.542,54

- 3.8.** Per als habitatges d'**1 dormitori**, si la sol·licitud està integrada per dues persones, que manifestin ser una parella.

El compliment d'aquests requisits s'haurà de mantenir fins el moment de la signatura del contracte d'arrendament.

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.

Diputació, 92
08015 Barcelona
Tel. 93 228 71 00
Fax 93 228 71 01
Atenció Ciutadana: 93 228 72 00
agenciahabitatge@gencat.cat
www.agenciahabitatge.cat

4.3. Que la sol·licitud estigui integrada per un nombre total de membres que superi la ràtio d'ocupació màxima:

4.3.1. Habitatges d'**1 dormitori**: 2 persones (si són 2, que siguin parella)

4.3.2. Habitatges de **2 dormitoris**: 4 persones

4.4. Cas de duplicitat de sol·licituds s'admetrà únicament l'última presentada i s'exclourà la resta.

4.5. Presentació de la sol·licitud fora de termini.

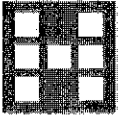
4.6. No s'admetran canvis un cop registrada la sol·licitud, ni en el nombre ni en la identitat de les persones que hi constin.

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. Tots els documents hauran de ser presentats en qualsevol de les dues llengües oficials a Catalunya, així doncs, pel cas de documents en altres llengües haurà de presentar-se la corresponent traducció realitzada per un intèrpret jurat.

- Volant (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, que consti empadronat a Alella, o que ho hagi estat en els últims 10 anys, 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.
 - Declaració d'estat civil.

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 2012** 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 2012 **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 2012 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
 - Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any 2012, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
 - Per acreditar **rendiments del capital mobiliari**, certificat de l'entitat financera corresponent.
 - 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 2012.
- En tots els casos anteriors, declaració de responsabilitat dels ingressos totals percebuts l'any 2012 (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.

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

En cas d'haver presentat declaració de renda (exercici 2012): 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 2012): es tindrà en compte la quantitat que figuri com a import íntegre satisfet derivat de

Diputació, 92
08015 Barcelona
Tel. 93 228 71 00
Fax 93 228 71 01
Atenció Ciutadana: 93 228 72 00
agenciahabitatge@gencat.cat
www.agenciahabitatge.cat

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 aturades tindran en compte els imports íntegres descomptant les retencions i/o deduccions.

El director de Promoció de l'Habitatge

Albert Toledo i Pascual

Barcelona, 13 de novembre de 2013