

NORMAS PARTICULARES DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PROMOVIDAS POR EL INSTITUTO CATALÁN DEL SUELO EN RÉGIMEN DE ALQUILER EN LA LOCALIDAD DE EL PRAT DE LLOBREGAT (PROMOCIÓN PRAT SUD REMOLAR-62)

INFORMACIÓN DE LA PROMOCIÓN:

El Instituto Catalán del Suelo promueve en la localidad de El Prat de Llobregat viviendas de protección oficial en régimen de arrendamiento, que adjudicará la Dirección General de Vivienda del Departamento de Medio Ambiente y Vivienda.

El edificio, situado en el paseo Juan Carlos I, nº 5 se compone de planta baja y cinco plantas piso en el lado este y de planta baja y cuatro plantas piso en el lado oeste. La planta baja se destina a local comercial y la planta subterránea a aparcamientos. El resto de plantas tienen 14 viviendas cada una, excepto la quinta que sólo tiene 6 viviendas. Por tanto, un total de 62 viviendas.

Todas las viviendas son de un dormitorio y tienen una plaza de aparcamiento vinculada. La superficie útil de las viviendas va de los 41,21 m² hasta los 41,30 m².

La tipología de la persona solicitante y del resto de personas inscritas en la solicitud determinará su inclusión en una de las siguientes tres listas:

- . Lista A (hasta 35 años, inclusive): Formada por las solicitudes en las que todas las personas inscritas han nacido con posterioridad al 15 de febrero de 1971. Para esta lista hay asignadas 50 viviendas.
- . Lista B (mayores de 35 años): Formada por aquellas solicitudes en las que una o más de las personas inscritas han nacido con anterioridad al 15 de febrero de 1971. Para esta lista hay asignadas 10 viviendas.
- . Lista C (viviendas adaptadas): Formada por aquellas solicitudes en las que una o más de las personas inscritas, en aplicación de la normativa específica, tengan disminuida su movilidad, cosa que deberán de acreditar tal y como se especifica en el apartado 3 de estas normas. Para esta lista hay asignadas 2 viviendas.

El precio del alquiler resulta de aplicar a la superficie útil de cada una de las viviendas la cantidad de 5,44 €/m² fijada por los ámbitos territoriales de precio máximo superior del grupo A, entre los que se halla El Prat de Llobregat, en el vigente Plan Estatal 2005-2008 (Real Decreto 801/2005, de 1 de julio) y en el Decreto 244/2005, de 8 de noviembre, de actualización del Plan catalán para el derecho a la vivienda 2004-2007. En el caso de las plazas de aparcamiento, el precio resulta de multiplicar su superficie computable (25 m² como máximo) por la cantidad de 2,33 €.



Los contratos de alquile se regirán por la Ley de Arrendamientos Urbanos y por la normativa de viviendas de protección oficial, y se formalizarán por un plazo de cinco años improrrogables.

1. MARCO NORMATIVO

Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Ley 13/1989, de 14 de diciembre, de organización, procedimiento y régimen jurídico de la Administración de la Generalitat de Cataluña.

Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el cual se aprueba el plan estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda (BOE nº. 166, de 13 de julio de 2005)

Decreto 244/2005, de 8 de noviembre, de actualización del Plan para el derecho a la vivienda 2004-2007 (DOGC de 10 de noviembre de 2005) y corrección de error en el DOGC nº 4512, de 17 de noviembre de 2005.

Decreto 166/2006, de 16 de mayo, de reestructuración parcial de los departamentos de Medio Ambiente y Vivienda y Bienestar y Familia.

2. PROCESO DE ADJUDICACIÓN

2.1. Información y presentación de solicitudes

Para acceder a una de las viviendas de la promoción hay que acreditar el cumplimiento de los requisitos que se especifican en el punto 3 de estas normas particulares.

El plazo de presentación de solicitudes es desde el día 15 de febrero al 15 de marzo de 2007, ambos incluidos.

Las solicitudes, que se han de presentar en modelo normalizado y adjuntando la documentación requerida, deben dirigirse a Prat Espais, SLU, empresa municipal de vivienda y aparcamiento (C. de la carretera de la Bunyola, 49. 08820-El Prat de Llobregat. Tel. 93.370.50.54. www.pratespais.com).

Horario: de lunes a jueves, de 9.00 a 14.00 horas y de 16.00 a 19.00 horas. Los viernes, de 9.00 a 14.00 horas.

En la adjudicación de las viviendas NO se tendrá en cuenta el orden de presentación de las solicitudes.



Asimismo, se pueden presentar por cualquiera de los medios previstos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

2.2. Listas provisionales de admitidos y excluidos

Transcurrido el plazo de presentación de solicitudes, éstas se valorarán de acuerdo con la documentación aportada y en base a los requisitos de acceso previstos en el punto 3 de estas normas particulares, y harán públicas las listas provisionales de admitidos y excluidos en las oficinas de Prat Espais, SLU, el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en las páginas web www.pratespais.com y www.adigsa.net. El plazo de publicación será de 10 días naturales, durante los que se podrá presentar reclamación, acompañada de la documentación que la avale. Durante este plazo también se deberá presentar la documentación que falte en la solicitud inicial, con los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

2.3. Resolución que aprueba las listas definitivas de admitidos y excluidos

Finalizado el periodo de reclamación se valorarán todas las reclamaciones presentadas en tiempo y forma, y el director general de Vivienda dictará la resolución que aprobará la lista definitiva de admitidos y excluidos.

Esta lista será expuesta en los mismos lugares que las listas provisionales. Contra la resolución que las aprueba se podrá presentar recurso de alzada en los términos previstos por la normativa vigente.

2.4 Determinación de las personas adjudicatarias

Entre todas las personas solicitantes admitidas se realizará un sorteo público de determinación de las personas adjudicatarias, así como de la vivienda concreta asignada a cada adjudicatario.

2.5 Lista de espera

Las personas solicitantes admitidas que no hayan resultado adjudicatarias formarán la lista de espera, que también se ordenará mediante sorteo.

Esta lista de espera tendrá dos años de vigencia, siempre en el caso de que no se cree con anterioridad el Registro único de solicitantes o que no se haga otro proceso de selección de la misma tipología, y servirá para cubrir las eventuales bajas que se produjeran entre los adjudicatarios seleccionados conforme a lo establecido en los párrafos precedentes. Con esta lista de espera se cubrirán, así mismo, las vacantes



que se produzcan en promociones de viviendas en alquiler existentes en la población y que tengan requisitos de acceso similares.

Las personas que figuren en la lista de espera deberán de continuar cumpliendo los requisitos de acceso aprobados por estas normas en el momento en que sean llamadas para la adjudicación. A estos efectos, la Dirección General de la Vivienda podrá solicitar la actualización de los datos o la aportación de documentos.

En caso de no aportación o de falta de acreditación del cumplimiento de los requisitos de acceso se denegará la adjudicación y se requerirá a la persona siguiente de la lista de espera.

2.6. La publicación de las diferentes listas tendrá el valor de notificación personal a cada solicitante y/o adjudicatario.

3. REQUISITOS DE ACCESO

Pueden concurrir en este procedimiento las personas físicas mayores de edad y con plena capacidad de obrar y de obligarse que cumplan los requisitos siguientes:

- 3.1.** Ser de nacionalidad española o bien de cualquiera de los estados miembros de la Unión Europea; o que teniendo cualquier otra nacionalidad ostenten el permiso de residencia vigente, concedido por el Estado español. (Todo ello en el momento del inicio del plazo de la presentación de las solicitudes).
- 3.2.** Que la persona solicitante esté empadronada en El Prat de Llobregat y con 3 años de antigüedad continuada, a contar desde la fecha de inicio del plazo de recogida de solicitudes. También se aceptarán aquellas solicitudes en las que la persona solicitante esté empadronada actualmente en El Prat de Llobregat y así mismo haya estado empadronada durante cinco años de forma discontinua, entre el 1 de enero de 2000 y la fecha de inicio de recogida de las solicitudes.
- 3.3.** Que la unidad familiar solicitante tenga un máximo de dos miembros (o de tres si alguno de los convivientes es menor de edad).
- 3.4.** Ingresos de la unidad de convivencia ponderados inferiores a 3,5 veces el IPREM en cómputo anual del año 2005 (Base imponible de la declaración de renta del año 2005).

3,5 veces el IPREM	1 miembro	2 miembros	3 miembros
Zona A	30.693,60	31.642,89	33.003,87

- 3.5.** Ingresos de la unidad de convivencia superiores a 8.000 €, en cómputo anual del año 2005 (Ingresos brutos)



- 3.6. Que las personas que consten en la solicitud no sean titulares de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna vivienda. Se exceptúa el propietario o copropietario que acredite de forma fehaciente que no puede hacer uso de su vivienda. Tampoco habrá que ser propietario/a de ningún otro inmueble, salvo que se trate de un trastero, garaje o local de negocio dedicado a uso propio, o de un terreno no urbanizable.
- 3.7. Hacer una declaración de responsabilidad conforme, si se resulta adjudicatario, se destinará la vivienda a domicilio habitual y permanente. Los adjudicatarios disponen del plazo de tres meses para ocupar la vivienda una vez firmado el contrato de arrendamiento.
- 3.8. No haber obtenido previamente financiación calificada al emparo de planes estatales de vivienda, durante los 10 años inmediatamente anteriores a la solicitud actual.
- 3.9. Hacer una declaración de responsabilidad del estado civil (modelo adjunto). La han de hacer todas las personas mayores de edad que consten en la solicitud.
- 3.10. En el caso de optar a una vivienda adaptada (lista C), asignadas a las personas con movilidad reducida, hay que aportar un certificado emitido por el Centro de atención al discapacitado de la Generalitat de Cataluña que la acredite.

El cumplimiento de estos requisitos se deberá de mantener hasta el momento de la firma del contrato de alquiler.

4. EXCLUSIONES

Son causas de exclusión:

- 4.1. El incumplimiento o la falta de acreditación de los requisitos establecidos en el punto 3 de estas normas.
- 4.2. La falsedad en los datos o en los documentos aportados
- 4.3. Caso de duplicidad de solicitudes se admitirá únicamente la última presentada y se excluirá el resto.
- 4.4. Presentación de la solicitud fuera de plazo.

5. RELACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ACREDITAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS:

Los originales de los documentos serán retornados al peticionario/a en el momento de presentación de la solicitud.

- § Certificado (documento original o copia compulsada) histórico de empadronamiento de todas las personas mayores de edad que consten en la



solicitud y que estén empadronadas en El Prat de Llobregat. Este documento NO lo deberá aportar el solicitante pues será gestionado directamente por Prat Espas, SLU ante el Ayuntamiento de El Prat.

- § Originales y fotocopias de los documentos de identidad (vigentes) de todas las personas que consten en la solicitud
- § Original y fotocopia del libro de familia, si procede.
- § Autorización a Prat Espais, SLU, por parte de todos los mayores de edad que estén inscritos en la solicitud, para solicitar ante los organismos pertinentes, en su nombre, los documentos siguientes: certificado de bienes inmuebles y certificado histórico de empadronamiento (se adjunta modelo).
- § Declaraciones de responsabilidad (modelos adjuntos) firmada por las personas solicitantes, haciendo constar, si es el caso:
 - Que la vivienda solicitada constituirá el domicilio habitual y permanente.
 - Que no son titulares de ninguna otra vivienda de protección oficial ni de promoción pública, ni son propietarios de ninguna vivienda libre.
 - Que no han recibido financiación cualificada al emparo de los planes estatales de vivienda durante los 10 años inmediatamente anteriores a la solicitud actual.
 - Declaración de estado civil.

En caso de declarar que se está separado/a o divorciado/a, habrá que aportar la sentencia de separación o divorcio y el convenio regulador que se haya aprobado en la mencionada sentencia.

Documentación para acreditar los ingresos y cómputo:

- § Original y fotocopia de la **declaración de renta completa del año 2005** de todos los miembros de la unidad familiar obligados a presentarla.
- § En caso de **no haber presentado** la declaración de renta del año 2005 **por no estar obligados de acuerdo con la normativa tributaria**, habrá que presentar los siguientes documentos originales y fotocopias:
 - Certificado de altas y bajas en la Seguridad Social (Informe de vida laboral) (presencialmente: Administración de la Seguridad Social. C. Vistalegre, 8. 08940-Cornellà de Llobregat. Tel. 93.471.44.30; por teléfono al 901 50 20 50; por internet: www.seg-social.es)
 - Certificado/s de ingresos y retenciones a cuenta del IRPF correspondientes al año 2005 emitidos por la empresa/s en el pierodo/s en que se haya trabajado.
 - Pensionistas: Certificado de la pensión percibida el año 2005, emitido por el organismo oficial correspondiente, con indicación de su importe.



- Autónomos: Certificado de las bases de cotización a la Seguridad Social.
- Si se ha estado en **paro**, certificado de la Oficina de Trabajo de la Generalitat (OTG) (C. Centre, 62. 08820-El Prat de Llobregat Tel. 93.379.48.63), con indicación del periodo de paro y, si procede, de los importes recibidos durante el año 2005.

§ En todos los casos anteriores, declaración de responsabilidad de los ingresos totales percibidos el año 2005 (se adjunta modelo).

Para el cómputo de los ingresos se tendrá en cuenta los percibidos por los miembros de la unidad familiar.

El concepto de unidad familiar es el que resulta definido por las normas reguladoras del impuesto sobre la renta de las personas físicas.

Las referencias a la unidad familiar a los efectos de ingresos se hacen extensivas a las parejas de hecho.

El estado civil y la situación de la pareja de hecho se deberán de especificar en la declaración de responsabilidad que se adjunta en la solicitud.

Para comprobar si la unidad familiar supera o no el límite de ingresos máximos permitidos:

En caso de haber presentado declaración de renta (ejercicio 2005): se sumarán las cantías que figuren en la parte general y en la parte especial de la base imponible previa a la deducción del mínimo personal y familiar.

En caso de presentar certificados de ingresos y retenciones a cuenta del IRPF (ejercicio 2005): se tendrá en cuenta la cantidad que figure como importe íntegro satisfecho derivado de rendimiento del trabajo, restando la cantidad/es por gastos fiscalmente deducibles. No se considerarán las percepciones derivadas de dietas, gastos de viajes y premios.

En caso de pensiones y paro: se tendrán en cuenta los importes íntegros descontando las retenciones y/o deducciones.

Renta mensual

El cuadro de precios es provisional, calculado con el módulo legal vigente a fecha de aprobación de estas normas, pero sujeto a variaciones si se produjeran cambios en la normativa legal aplicable.

A esta renta habrá que añadir:



- ü Los gastos de la comunidad de propietarios que incluye los servicios de limpieza y mantenimiento de espacios comunitarios, agua comunitaria, luz comunitaria, ascensor, antena TV, portero electrónico, extintores, seguros, reparaciones, vigilante (excepto en el caso de las promociones en que por su tamaño no se considere necesario), administración de fincas, etc. En caso de que se alquile una plaza de aparcamiento, se deberán satisfacer los gastos comunitarios.
- ü Repercusión IBI.

