



## **NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES PROMOGUTS PER L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL EN RÈGIM DE LLOGUER A LA LOCALITAT DEL PRAT DE LLOBREGAT (PROMOCIÓ PRAT SUD REMOLAR-62)**

### **INFORMACIÓ DE LA PROMOCIÓ:**

L'Institut Català del Sòl promou a la localitat del Prat de Llobregat 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 passeig Juan Carlos I núm. 5 es compon de planta baixa i cinc plantes pis al costat est i de planta baixa i quatre plantes pis al costat oest. La planta baixa es destina a local comercial i la planta subterrània a aparcaments. La resta de plantes tenen 14 habitatges cadascuna, excepte la cinquena que té només 6 habitatges. Per tant, un total de 62 habitatges.

Tots els habitatges són d'un dormitori i tenen una plaça d'aparcament vinculada. La superfície útil dels habitatges va dels 41,21 m<sup>2</sup> fins als 41,30 m<sup>2</sup>.

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 tres llistes:

. Llista A (fins a 35 anys, inclosos): Formada per les sol·licituds en les quals totes les persones inscrites han nascut amb posterioritat al 15 de febrer de 1971. Per aquesta llista n'hi ha assignats 50 habitatges.

. Llista B (majors de 35 anys): Formada per aquelles sol·licituds en les quals una o més de les persones inscrites han nascut amb anterioritat al 15 de febrer de 1971. Per aquesta llista hi ha assignats 10 habitatges.

. Llista C (habitatges adaptats): Formada per aquelles sol·licituds en les quals una o més de les persones inscrites, en aplicació de la normativa específica, tinguin disminuïda la seva mobilitat, cosa que hauran d'acreditar tal i com s'especifica a l'apartat 3 d'aquestes normes. Per aquesta llista hi ha assignats 2 habitatges.

El preu del lloguer resulta d'aplicar a la superfície útil de cada un dels habitatges la quantitat de 5,44 €/m<sup>2</sup> fixada pels àmbits territorial de preu màxim superior del grup A, entre els que es troba El Prat de Llobregat, 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. En el cas de les places d'aparcament, el preu resulta de multiplicar la seva superfície computable (25 m<sup>2</sup> com a màxim) per la quantitat de 2,33 €.

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 improrrogables.



## **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

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**

### **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 15 de febrer al 15 de març del 2007, ambdós inclosos.

Les sol·licituds, que s'han de presentar en model normalitzat i adjuntant la documentació requerida, s'han d'adreçar a Prat Espais, SLU, empresa municipal d'habitatge i aparcament (C. de la carretera de la Bunyola, 49. 08820-EI Prat de Llobregat. Tel. 93.370.50.54. [www.pratespais.com](http://www.pratespais.com)).

Horari: de dilluns a dijous, de 9.00 a 14.00 hores i de 16.00 a 19.00 hores. Els divendres, de 9.00 a 14.00 hores.

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 faran públiques les llistes provisionals d'admesos i exclosos a les oficines de Prat Espais, SLU, el tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a les pàgines web [www.pratespais.com](http://www.pratespais.com) i [www.adigsa.net](http://www.adigsa.net). El termini de publicació serà de 10 dies naturals, 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.

## **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 d'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 en els termes previstos per la normativa vigent.

## **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, així com de l'habitatge concret assignat a cada adjudicatari.

## **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 dos anys de vigència, 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, 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 cridats per a l'adjudicació. A aquests efectes, la Direcció General d'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 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).

**3.2.** Que la persona sol·licitant estigui empadronada al Prat de Llobregat i amb 3 anys d'antiguitat continuada, a comptar des de la data d'inici del termini de recollida de sol·licituds. També s'acceptaran aquelles sol·licituds en les quals la persona sol·licitant estigui empadronada actualment al Prat de Llobregat i així mateix hagi estat empadronada durant cinc anys de forma discontinua, entre l'01 de gener del 2000 i la data d'inici de recollida de les sol·licituds.

**3.3.** Que la unitat familiar sol·licitant tingui un màxim de dos membres ( o de tres si algú dels convivents és menor d'edat).

**3.4.** Ingressos de la unitat de convivència ponderats inferiors a 3,5 vegades l'IPREM en còmput anual de l'any 2005) (Base imposable de la declaració de renda de l'any 2005)

<b>3,5 vegades l'IPREM Zona A</b>	<b>1 membre</b>	<b>2 membres</b>	<b>3 membres</b>
	30.693,60	31.642,89	33.003,87

**3.5.** Ingressos de la unitat de convivència superiors a 8.000 €, en còmput anual de l'any 2005 (Ingressos bruts)

**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 acrediti de forma fefaent que no pot fer us del seu habitatge. Tampoc s'haurà de ser propietari/a 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.

**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. No haver obtingut prèviament finançament qualificat a l'empara de plans estatals d'habitatge, durant els 10 anys immediatament anteriors a la sol·licitud actual.
- 3.9. 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.
- 3.10. En les cas d'optar a un habitatge adaptat (llista C), assignats a les persones amb mobilitat reduïda, cal aportar un certificat emès pel Centre d'atenció al discapacitat de la Generalitat de Catalunya que l'acrediti.

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. Cas de duplicitat de sol·licituds s'admetrà únicament la última presentada i s'exclourà la resta.
- 4.4. Presentació de la sol·licitud fora de termini.

#### **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 majors d'edat que constin a la sol·licitud i que estiguin empadronades al Prat de Llobregat. Aquest document NO l'haurà d'aportar el sol·licitant doncs serà gestionat directament per Prat Espais, SLU davant de l'Ajuntament del Prat de Llobregat.
- § Certificat (document original o còpia compulsada) de béns immobles emès per l'Ajuntament del Prat de Llobregat de totes les persones que consten a la sol·licitud. Aquest document NO l'haurà d'aportar el sol·licitant doncs serà gestionat directament per Prat Espais, SLU davant de l'Ajuntament del Prat de Llobregat.
- § Originals i fotocòpies dels documents d'identitat (vigents) de totes les persones que constin a la sol·licitud.



Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge  
**Direcció General d'Habitatge**

- § Original i fotocòpia del llibre de família, si escau.
- § Autorització a Prat Espais, SLU, per part de tots els majors d'edat que estiguin inscrits a la sol·licitud, per sol·licitar davant els organismes pertinents, en el seu nom, els documents següents: certificat de béns immobles i certificat històric d'empadronament (s'adjunta model).
- § 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.
  - 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/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 2005** 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 2005 **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) (presencialment: Administració de la Seguretat Social. C.Vistalegre,8. 08940-Cornellà de Llobregat. Tel. 93.471.44.30; per telèfon al 901 50 20 50; per internet:[www.seg-social.es](http://www.seg-social.es))
  - Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any 2005 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
  - Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any 2005, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
  - Autònoms: Certificat de les bases de cotització a la Seguretat Social.
  - Si s'ha estat a l'**atur**, certificat de l'Oficina de Treball de la Generalitat de Catalunya (OTG) (C.Centre,62. 08820-EI Prat de Llobregat Tel.93.379.48.63) , amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'any 2005.





§ En tots els casos anteriors, declaració de responsabilitat dels ingressos totals percebuts l'any 2005 (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 2005): es sumaran les quanties que figurin a la part general i a la part especial de la base imposable prèvia a la deducció del mínim personal i familiar.

En cas de presentar certificats d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF (exercici 2005): 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.

### **Renda mensual**

El quadre de preus és provisional, calculat 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:

- ü 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. En cas que es llogui una plaça d'aparcament, s'haurà de satisfer les despeses comunitàries.
- ü Repercussió IBI.