



NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 44 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER PER A GENT GRAN A LA PROMOCIÓ "ASIL SANT JAUME" AL MUNICIPI DE BLANES, PROMOGUTS PER L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL

INFORMACIÓ DE LA PROMOCIÓ:

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

L'edifici està situat al **carrer Àngel Planells número 1**, i es compona d'una única escala amb planta soterrani, planta semi soterrani, planta baixa i dos plantes altes, amb 9 habitatges a la planta semisoterrani, 15 habitatges a la planta baixa, 15 habitatges a la primera planta i 5 habitatges a la segona planta.

Aquesta promoció disposa de 2 habitatges adaptats per a persones amb mobilitat reduïda reconeguda.

Vegeu el quadre de la pàgina següent per les característiques de cada habitatge.

Superfícies: la superfície útil dels habitatges oscil·la entre els 40,49 m² i els 44,54 m². Els habitatges disposen de 1 dormitori.

Preus: els preus oscil·len entre els 188,17€ i els 202,11€ mensuals, depenent de la superfície dels habitatges. Aquests 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.

A aquesta renda caldrà afegir les despeses de la comunitat que inclou el manteniment d'espais comunitaris, aigua comunitària, llum comunitari, ascensor, antena TV, porter electrònic, extintors, administració de finques, així com també es repercutirà l'Impost de Béns Immobles.

Durada del contracte: Els contractes de lloguer, de tots els habitatges, 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. Durant el cinquè any des de la signatura del contracte, i d'acord amb el que estableix l'article 18.2 del Decret 244/05, de 8 de novembre, els llogaters dels parcs públics d'habitatges han de justificar els ingressos de la unitat familiar obtinguts l'any natural anterior i, en el cas que els ingressos familiars ponderats superin 5'5 vegades l'IPREM, no serà procedent la pròrroga del contracte de lloguer.

Reserva per l'ajuntament:

Els habitatges situats al carrer Àngel Planells número 1, SS 1a, SS 2a, SS 3a, SS 4a i SS 5a **no s'adjudicaran**, queden reservats per l'Ajuntament de Blanes, mitjançant un conveni de cessió del mateix per a destinar a finalitats socials.




Places d'aparcament:

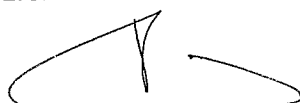
L'edifici disposa de places d'aparcament, però aquestes no estan vinculades a cap habitatge. Per tant, aquestes places d'aparcament **es sortejaran només entre aquelles persones interessades** que resultin adjudicatàries d'un habitatge (vegeu punt 3.3 d'aquestes normes).

El preu provisional de la plaça d'aparcament és de 60 euros mensuals.

Superfícies i Preus Provisionals:

PLANTA	PORTA	SUPERF. ÚTIL	Núm. de Dormitoris	LLOGUER ANUAL PROVISIONAL	LLOGUER MENSUAL PROVISIONAL
SS	1a	43,95 Ajuntament	1	2.425,27	202,11
SS	2a	43,95 Ajuntament	1	2.425,27	202,11
SS	3a	43,95 Ajuntament	1	2.425,27	202,11
SS	4a	43,95 Ajuntament	1	2.425,27	202,11
SS	5a	43,95 Ajuntament	1	2.425,27	202,11
SS	6a	43,95	1	2.425,27	202,11
SS	7a	40,92	1	2.258,06	188,17
SS	8a	40,92	1	2.258,06	188,17
SS	9a	40,92	1	2.258,06	188,17
PB	1a	41,33	1	2.280,69	190,06
PB	2a	41,33	1	2.280,69	190,06
PB	3a	41,33	1	2.280,69	190,06
PB	4a	41,33	1	2.280,69	190,06
PB	5a	41,33	1	2.280,69	190,06
PB	6a	41,33	1	2.280,69	190,06
PB	7a	40,49	1	2.234,34	186,20
PB	8a	40,49	1	2.234,34	186,20
PB	9a	40,49	1	2.234,34	186,20
PB	10a	44,54 Hab. Adaptat	1	2.457,82	204,82
PB	11a	43,95	1	2.425,27	202,11
PB	12a	43,95	1	2.425,27	202,11
PB	13a	43,95	1	2.425,27	202,11
PB	14a	43,95	1	2.425,27	202,11
PB	15a	43,95	1	2.425,27	202,11
1er	1a	41,33	1	2.280,69	190,06
1er	2a	41,33	1	2.280,69	190,06
1er	3a	41,33	1	2.280,69	190,06
1er	4a	41,33	1	2.280,69	190,06
1er	5a	41,33	1	2.280,69	190,06
1er	6a	41,33	1	2.280,69	190,06

 2





PLANTA	PORTA	SUPERF. ÚTIL	Núm. de Dormitoris	LLOGUER ANUAL PROVISIONAL	LLOGUER MENSUAL PROVISIONAL
1er	7a	40,49	1	2.234,34	186,20
1er	8a	40,49	1	2.234,34	186,20
1er	9a	40,49	1	2.234,34	186,20
1er	10a	43,78 Hab. Adaptat	1	2.415,89	201,32
1er	11a	41,26	1	2.276,83	189,74
1er	12a	41,26	1	2.276,83	189,74
1er	13a	41,26	1	2.276,83	189,74
1er	14a	41,26	1	2.276,83	189,74
1er	15a	41,26	1	2.276,83	189,74
2on	1a	41,26	1	2.276,83	189,74
2on	2a	41,26	1	2.276,83	189,74
2on	3a	41,26	1	2.276,83	189,74
2on	4a	41,26	1	2.276,83	189,74
2on	5a	41,26	1	2.276,83	189,74

Llistes:

Les sol·licituds es dividiran en tres llistes, a les quals hauran d'optar les persones sol·licitants (els requisits específics per a cada una d'aquestes llistes els podeu trobar al punt 3 d'aquestes normes particulars):

- **Llista A:** es destinaran 32 habitatges per a unitats convivencials amb ingressos igual o superiors a 6.000 euros nets en còmput anual.
- **Llista B:** es destinaran 5 habitatges per a unitats convivencials amb ingressos igual o superiors a 4.000 euros i inferiors a 6.000 euros nets en còmput anual.
- **Llista C:** es destinaran 2 habitatges adaptats per a persones amb mobilitat reduïda.

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. (DOGC núm.5044, de 9 de gener de 2008)

Reial Decret 2066/2006, de 12 de desembre, pel qual s'aprova el Pla Estatal d'Habitatge i Rehabilitació 2009-2012 per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge (BOE núm.309 de 24 de desembre de 2008).



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 262/2008, de 23 de desembre, pel qual es prorroga la vigència del Decret 244/05, 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

El **termini** de presentació de sol·licituds és **del 15 de juny al 15 de juliol de 2009 (ambdós inclosos)**.

Les **sol·licituds**, que s'han de presentar en model normalitzat i adjuntant la documentació requerida, **es poden obtenir i registrar a:**

Departament de Serveis Personals: "**Sala d'Exposicions M^a Luisa García-Tornel**"
(Carrer Ample, 11)

Horaris Matí: de dilluns a divendres de 9:30 a 13:30 hores

Horari Tarda: dimecres de 17:00 a 19:00.

Telèfon: 972 379 347

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.

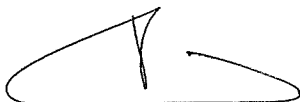
En l'adjudicació dels habitatges **no es tindrà en compte l'ordre** de presentació de les sol·licituds.

2.2. 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 Blanes, a la pàgina web de l'Ajuntament de Blanes www.blanes.net 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'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 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 Blanes, a la pàgina web de l'Ajuntament de Blanes www.blanes.net 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 davant de la Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge, o davant d'aquesta direcció general, en el termini d'un mes a comptar 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 administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener.

2.4. Determinació de les persones adjudicatàries

Les persones sol·licitants admeses amb major puntuació de cada llista esdevindran adjudicatàries. En cas d'empat a punts que sigui determinant d'adjudicació d'habitatge, es farà entre les sol·licituds empatades un sorteig. Un cop determinades les persones adjudicatàries (per puntuació i en cas d'empat a punts per sorteig) s'efectuarà només entre elles el segon sorteig d'assignació de l'habitatge concret.

En el sorteig també s'adjudicaran les places d'aparcament entre aquelles persones que s'hagin mostrat interessades, i que complint el requisit del punt 3.3 d'aquestes normes resultin adjudicatàries d'un habitatge.

2.5. Llista d'espera

Les persones sol·licitants admeses que no hagin resultat adjudicatàries formaran les llistes d'espera de cada grup. L'ordre d'aquestes llistes s'establirà per puntuació assolida, i en cas d'empat a punts, per sorteig.

Les llistes d'espera tindran una **vigència de dos anys**.

Aquestes llistes d'espera serviran per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme l'establert als paràgrafs precedents. Així mateix, aquestes llistes d'espera serviran per cobrir 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 de Promoció de l'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. Resolució d'adjudicació dels habitatges i d'aprovació de la llista d'espera, si escau

El director general de Promoció de l'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge emetrà la resolució per la qual s'aprova l'adjudicació dels habitatges i la llista d'espera, si escau.

2.7. La publicació de les diferents llistes tindrà valor de notificació personal a cada persona sol·licitant i/o adjudicatària.

2.8. Sobrants

En cas que el procés d'adjudicació finalitzi amb menys sol·licituds admeses definitivament que habitatges oferts, es preveu la constitució d'una comissió d'adjudicació integrada per:

- .- Cap del Departament de Serveis Personals o persona en qui delegui.
- .- Coordinador de la Borsa d'Habitatge Social o persona en qui delegui.
- .- Tècnic dels Serveis Territorials d'Adigsa de Girona.

Aquesta comissió permetrà valorar les sol·licituds que es vagin presentant un cop finalitzat el termini a mesura que es plantegin a l'Ajuntament necessitats d'habitatge en persones que compleixin els requisits d'aquestes normes.

El funcionament d'aquesta comissió tindrà vigència fins el moment en què tots els habitatges quedin ocupats. I les sol·licituds que es vagin presentant un cop ocupats tots els habitatges, formaran la llista d'espera per ordre de presentació (durant 2 anys).

3. REQUISITS D'ACCÉS

Per poder accedir a un d'aquests habitatges en aquest procés 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 de lloguer):

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 del període de recollida de sol·licituds).

3.1.2. Que la persona sol·licitant i cosol·licitant siguin majors de 65 anys en el moment de presentar sol·licitud, amb l'excepció que el cosol·licitant sigui:

- cònjuge o germà del sol·licitant
- fill discapacitat o amb disminució sense necessitat d'habitatge adaptat a càrrec del sol·licitant.

* En aquests dos supòsits el cosol·licitant no serà cotitular de l'habitatge



3.1.3. Que el sol·licitant i/o el cosol·licitant acreditin estar actualment empadronats al municipi de Blanes i amb una antiguitat ininterrompuda de com a mínim 3 anys anteriors a comptar des de la data d'inici del període de recollida de sol·licituds.

3.1.4. Ràtio màxima d'ocupació: 2 persones.

3.1.5. La persona sol·licitant i/o cosol·licitant ha de tenir un grau d'autonomia funcional que li permeti tenir una vida autònoma. El grau d'autonomia es valorarà d'acord amb l'informe mèdic que consta adjunt a la sol·licitud, tot tenint com a referència les següents dades:

- 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.

3.1.6. Ingressos màxims: els ingressos ponderats de la unitat familiar del sol·licitant i cosol·licitant no podran ser superiors a 3,5 vegades l'IPREM en còmput anual de l'any fiscal vigent (Base imposable de la declaració de la renda de l'any 2007) *vegeu la taula d'ingressos màxims, el concepte d'unitat familiar del sol·licitant i/o cosol·licitant, i la forma de comptabilitzar si es superen o no els ingressos màxim permesos

3,5 vegades l'IPREM	1 membre	2 membres
ZONA B	30.576,00	31.521,65

3.1.7. 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 acreditï de forma fefaent que no disposa al dret d'ús o gaudi 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 gestionada per Adigsa i en les condicions que estableix la normativa vigent.

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).

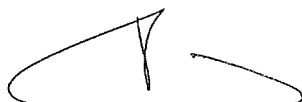
3.1.8. Fer una declaració de responsabilitat conforme, si es resulta adjudicatari, es destinarà l'habitatge a domicili habitual i permanent (model adjunt). Els adjudicataris disposen del termini de tres mesos per ocupar l'habitatge un cop signat el contracte d'arrendament.

3.1.9. 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 cada llista:

3.2.1. Llista A:

.- Les unitats convivencials que es presentin per aquesta llista han de tenir uns ingressos igual o superiors a 6.000 euros nets en còmput anual.





3.2.2. Llista B:

.- Les unitats convivencials que es presentin per aquesta llista han de tenir uns ingressos igual o superiors a 4.000 euros i inferiors a 6.000 euros nets en còmput anual.

3.2.3. Llista C:

.- Les unitats convivencials que es presentin per aquesta llista han de tenir uns ingressos mínims igual o superiors a 4.000 euros nets en còmput anual.

.- La persona sol·licitant o l'altre membre de la unitat de convivència ha d'acreditar tenir la mobilitat reduïda amb necessitat d'habitatge adaptat, mitjançant certificat emès per l'ICASS.

3.3. Requisits particulars per les places d'aparcament:

Els sol·licitants que estiguin interessats en una plaça d'aparcament en cas de resultar adjudicatari, han de complir el següent requisit d'accés:

3.3.1. Que el sol·licitant o el cosol·licitant de l'habitatge presenti el rebut de l'impost de circulació pagat l'any 2008 (vegeu punt 5 d'aquestes normes).

*** El compliment dels requisits s'haurà de mantenir fins el moment de la signatura del contracte de lloguer.**

4. CRITERIS DE PRIORITZACIÓ

4.1. Existència de barreres arquitectòniques:

Es valoraran les barreres arquitectòniques de l'habitatge actual del sol·licitant en el moment de cursar la sol·licitud, i es puntuarà, d'acord els criteris següents:

- pis amb planta baixa 0 punts
- pis amb alçada d'una o dues plantes sense ascensor 3 punts
- pis amb alçada de tres plantes o més sense sense ascensor..... 5 punts

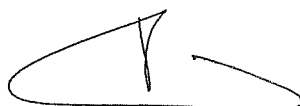
4.2. Ingressos unitat familiar del sol·licitant i/o cosol·licitant:

Si els ingressos de la unitat familiar del sol·licitant i cosol·licitant són:

- Entre 2,6 i 3,5 vegades l'IPREM * 0 punts
- Entre 1,01 i 2,5 vegades l'IPREM* 3 punts
- Inferiors 1 vegada l'IPREM* 5 punts

* Ingressos ponderats de la unitat familiar del sol·licitant i cosol·licitant segons el nombre de membres de la unitat de convivència. Vegeu taula de preus i el nombre de vegades sobre l'IPREM

	1 membre	2 membres
1 IPREM	8.736,00	9.006,19
2,5 IPREM	21.840,00	22.515,46
3,5 IPREM	30.576,00	31.521,65





4.3. Antiguitat en el padró municipal:

Segons l'antiguitat en el padró municipal de Blanes, es puntuarà de la següent manera:

- Entre 3 i 5 anys ininterrompudament en el padró municipal 1 punt
- Entre 5 i 7 anys ininterrompudament en el padró municipal 2 punts

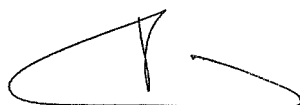
5. EXCLUSIONS

Són causes d'exclusió:

- 5.1.** L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts al punt 3 d'aquestes normes.
- 5.2.** La falsedat en les dades o en els documents aportats.
- 5.3.** Que la sol·licitud estigui integrada per un nombre total de membres que superi la ràtio d'ocupació màxima establerta al punt 3 d'aquestes normes.
- 5.4.** No s'admetran canvis, un cop registrada la sol·licitud, ni en el nombre ni en la identitat de les persones que hi constin.
- 5.5.** Una mateixa persona no pot constar en més d'una sol·licitud.
- 5.6.** Presentació de la sol·licitud fora de termini.

6. RELACIÓ DE DOCUMENTS PER ACREDITAR EL COMPLIMENT DELS REQUISITS

- Les persones que vulguin optar al sorteig de les places d'aparcament han de presentar el rebut de l'impost de circulació pagat l'any 2008 del sol·licitant o del cosol·licitant de l'habitatge.
- Per acreditar la necessitat d'habitatge adaptat, s'ha d'aportar el certificat original o fotocòpia compulsada corresponent emès per l'ICASS.
- 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 i que estiguin empadronades al municipi demandant. Aquest document **no** l'haurà d'aportar el sol·licitant doncs serà gestionat directament per l'Ajuntament de Blanes.
- 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.
 - 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 complet, 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 obligats a presentar-la.
 - o
 - 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).
 - i
 - 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.
 - i
 - Els rendiments de capital mobiliari, que s'acreditaran amb el certificat de la corresponent entitat financera.
 - * **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.
- En tots els casos anteriors, declaració de responsabilitat dels ingressos totals percebuts l'any fiscal exigible (2007).
- Si voleu autoritzar a l'administració per tal que us consulti les dades tributàries, cal que signeu el model d'autorització que s'adjunta amb el benentès que si es fa l'autorització sense portar l'acreditació dels ingressos i un cop feta la consulta a l'Agència Tributària no es poden obtenir les dades, la sol·licitud quedarà exclosa.
- * Les dietes per quilometratge i per manutenció no es computen.
- ** Per al còmput dels ingressos es tindrà en compte els percebuts pels membres de la unitat familiar del sol·licitant i/o del cosol·licitant. 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.