



RESOLUCIÓ D'APROVACIÓ DE LES NORMES PARTICULARS DEL PROCES D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES SOBRANTS AMB PROTECCIÓ OFICIAL, EN RÈGIM DE COMPRA VENDA, PROMOGUTS PER L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL AL MUNICIPI DE BANYERES DEL Penedès. PROMOCIÓ CAMÍ DE L'ARBOÇ.

Fets

1. L'Institut Català del Sòl va promoure la construcció de 39 habitatges, en règim de Compra/Venda, al municipi de Banyeres del Penedès, amb protecció oficial, acollits al Decret 244/2005, de 8 de novembre i al Reial Decret 801/2005, d'1 de juliol. La gestió del procés d'adjudicació dels quals correspon a la Direcció General de Promoció de l'Habitatge.
2. Com a resultat de tres processos d'adjudicació encara encara resten habitatges sense adjudicar.
3. Les normes particulars que regulen el procediment d'adjudicació i que s'aproven per aquesta Resolució s'han elaborat prèvia consulta i d'acord amb els representants de l'Ajuntament de Banyeres del Penedès.

Fonaments de dret

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, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Reial Decret 801/2005, de 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 13.07.2005)

Decret 244/2005, de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al Dret a l'habitatge 2004-2007 (DOGC 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 244/2005, 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.

Decret 53/2007, de 6 de març, d'estructuració de la secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

Decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual s'aprova el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (BOE núm. 309, de 24 de desembre de 2008).

Per tot això,



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Direcció General de Promoció de l'Habitatge

Resolc

Primer.- Aprovar les normes particulars que estableixen els requisits que cal acreditar per accedir als habitatges promoguts per l'Institut Català del Sòl al municipi de BANYERES DEL PENEDÈS transcrits en l'annex d'aquesta resolució.

Segon.- Informar a l'Ajuntament de que la primera extracció de dades establerta al 2.1 de les normes d'adjudicació es farà el 25 de juny de 2010.

Tercer.- Comunicar a l'Ajuntament de BANYERES DEL PENEDÈS l'inici del procés, per tal que en faci difusió.

Contra aquesta resolució, que no exhaureix la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant el 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 notificació 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.

Director General de Promoció de l'Habitatge

Joaquim Gascó i Palacín

Barcelona, 21 d'abril de 2010.



Generalitat de Catalunya
 Departament de Medi Ambient
 i Habitatge

Direcció General de Promoció de l'Habitatge

**NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES
 SOBRRANTS EN RÈGIM DE COMPRA VENDA, PROMOGUTS PER L'INSTITUT
 CATALÀ DEL SÒL A BANYERES DEL PENEDÈS. PROMOCIÓ CAMÍ DE L'ARBOÇ.**

INFORMACIÓ DELS HABITATGES:

L'Institut Català del Sòl va promoure la construcció de 39 habitatges, en règim de Compra/Venda, al municipi de Banyeres del Penedès, amb protecció oficial, acollits al Decret 244/2005, de 8 de novembre i al Reial Decret 801/2005, d'1 de juliol. La gestió del procés d'adjudicació dels quals correspon a la Direcció General de Promoció de l'Habitatge.

Com a resultat de tres processos d'adjudicació, encara resten habitatges sobrants sense adjudicar.

Acreditada la situació de zona d'escassa demanda, Adigsa i l'Ajuntament de Banyeres del Penedès acorden iniciar un nou procés d'adjudicació basat en els art. 101 i 103 de la Llei 18/2007.

Els habitatges sobrants actuals:

Referència	Adreça	Superfície	Habitacions	Espais vinculats	Preus definitius
43/009692-4	C/ BURGOS, 6 Bl. A - BX 4	65,00 m2	2	No	90.656,80 €
43/009692-5	C/ BURGOS, 6 Bl. A - 1 1	60,00 m2	2	No	83.683,20 €
43/009692-6	C/ BURGOS, 6 Bl. A - 1 2	60,00 m2	2	No	83.683,20 €
43/009692-8	C/ BURGOS, 6 Bl. A - 1 4	60,00 m2	2	No	83.683,20 €
43/009692-9	C/ BURGOS, 6 Bl. A - 2 1	60,00 m2	2	No	83.683,20 €
43/009692-13	C/ BURGOS, 4 Bl. B - BX 1	64,90 m2	2	No	90.517,33 €
43/009692-14	C/ BURGOS, 4 Bl. B - BX 2	64,90 m2	2	No	90.517,33 €
43/009692-15	C/ BURGOS, 4 Bl. B - BX 3	64,86 m2	2	No	90.461,54 €
43/009692-16	C/ BURGOS, 4 Bl. B - 1 1	60,00 m2	2	No	83.683,20 €
43/009692-18	C/ BURGOS, 4 Bl. B - 1 3	60,00 m2	2	No	83.683,20 €
43/009692-19	C/ BURGOS, 4 Bl. B - 2 1	60,00 m2	2	No	83.683,20 €
43/009692-21	C/ BURGOS, 4 Bl. B - 2 3	60,00 m2	2	No	83.683,20 €
43/009692-22	Camí ARBOÇ, DE L', 5 Bl. C, Esc. A - BX 1	75,91 m2	3	Aparcament i traster 6.18 m2	131.965,55 €
43/009692-23	Camí ARBOÇ, DE L', 5 Bl. C, Esc. A - BX 2	75,91 m2	3	Aparcament i traster 6.18 m2	131.965,55 €
43/009692-24	Camí ARBOÇ, DE L', 5 Bl. C, Esc. A - BX 3	75,90 m2	3	Aparcament i traster 6.18 m2	131.951,61 €
43/009692-25	Camí ARBOÇ, DE L', 5 Bl. C, Esc. A - 1 1	70,00 m2	3	Aparcament i traster 6.18 m2	123.722,76 €
43/009692-26	Camí ARBOÇ, DE L', 5 Bl. C, Esc. A - 1 2	70,00 m2	3	Aparcament i traster 6.18 m2	123.722,76 €
43/009692-31	Camí ARBOÇ, DE L', 3 Bl. C, Esc. B - BX 1	75,91 m2	3	Aparcament i traster 6.18 m2	131.965,55 €



Generalitat de Catalunya
Departament de Medi Ambient
i Habitatge
Direcció General de Promoció de l'Habitatge

43/009692-32	Camí ARBOÇ, DE L', 3 Bl. C, Esc. B - BX 2	75,91 m2	3	Aparcament i traster 6.18 m2	131.965,55 €
43/009692-33	Camí ARBOÇ, DE L', 3 Bl. C, Esc. B - BX 3	75,90 m2	3	Aparcament i traster 6.18 m2	131.951,61 €
43/009692-34	Camí ARBOÇ, DE L', 3 Bl. C, Esc. B - 1 1	70,00 m2	3	Aparcament i traster 6.18 m2	123.722,76 €

** S'informa que el preu que finalment s'aplicarà serà el que correspongui al mòdul vigent de l'any de formalització del contracte.

Al preu final s'haurà de sumar el percentatge corresponent d'IVA.

Informació sobre ajuts a l'adquisició d'habitatges a www.mediambient.gencat.cat.

Si durant el procediment d'adjudicació es recuperen més habitatges de la promoció dels inicialment previstos, aquests s'afegiran a aquest procediment.

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 2066/2008, d'12 de desembre, pel qual s'aprova el pla estatal 2009-2012, per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge (BOE núm. 309, de 24 de desembre de 2008)

Decret 262/2008, de 23 de desembre, pel qual es prorroga la vigència del Decret 244/2005, 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.

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge (DOGC núm. 5044, de 9 de gener de 2008)

2. PROCÉS D'ADJUDICACIÓ

2.1. Informació del procés.

L'empresa pública Administració, Promoció i Gestió, S.A. (ADIGSA) en virtut de l'encomana de gestió feta pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, gestionarà l'adjudicació dels habitatges sobrants amb protecció oficial en règim general a la localitat de Banyeres del Penedès.



Direcció General de Promoció de l'Habitatge

Es preveu la constitució d'una Comissió d'Adjudicació integrada per:

- Alcalde de l'Ajuntament de Banyeres del Penedès o persona en qui delegui.
- Responsable de l'Oficina Local d'Habitatges o persona en qui delegui.
- Director del Servei Territorial d'Adigsa Tarragona o persona en qui delegui.

La Comissió permetrà valorar les sol·licituds de persones inscrites al registre de sol·licitants que compleixin els requisits establerts al punt 3 d'aquestes normes.

S'estableix que el dia 25 de cada mes (en el cas de que sigui festiu, s'agafarà el dia hàbil següent), es farà una extracció de dades del Registre de sol·licitants per determinar les persones que inicialment compleixen els requisits d'accés, per estudiar la possible adjudicació dels habitatges.

La primera extracció de dades es farà el 25 de juny de 2010.

Tindran prioritat d'accés els sol·licitants inscrits del municipi, per tant, la extracció de dades es farà en primera instància de les sol·licituds que inicialment compleixen requisits dels empadronats al municipi, i, en el cas de que amb aquestes sol·licituds encara restessin habitatges sense adjudicar, es faria en segona instància una nova extracció del registre de sol·licituds que inicialment compleixen els requisits, de persones empadronades a qualsevol municipi de la comarca o d'altres municipis si, el sol·licitant, en el moment d'inscriure's va triar Banyeres del Penedès entre les 3 opcions de municipis on estaria interessat en residir.

Per tant, totes les persones interessades en formar part d'aquest procés, o qualsevol altra relatiu a l'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, han d'estar necessàriament inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatge.

Per informar-se sobre la inscripció els interessats poden:

- Accedir a la web www.registresolicitants.cat
- Trucar 012
- Adreçar-se : **Borsa d'habitatge del Baix Penedès**
Centre Civic l'Estació - Av. Jaume Carner, 1- El Vendrell
Baix Penedès
Tel. 977 66 32 89

Per garantir la màxim transparència, la Comissió es compromet a publicar anuncis a premsa local, al taulell d'anuncis de l'Ajuntament i de la Borsa d'Habitatge competent, així com a les pàgines webs de l'Ajuntament i Adigsa.

El funcionament d'aquesta comissió tindrà vigència fins el moment en què tots els habitatges restin adjudicats.

2.2. Aprovació de les llistes definitives d'admesos.

La Comissió d'adjudicació es reunirà per estudiar l'informe resultant de la extracció de dades del registre, que contindrà possibles adjudicataris i, emetrà un informe, per aprovar el llistat definitiu de sol·licitants que participaran en el procés d'adjudicació.



2.3 Adjudicatariis i sorteig d'adjudicació

Si el nombre de sol·licituds definitivament admeses fos inferior al nombre d'habitatges sobrants, la determinació de les persones adjudicatàries es farà automàticament i únicament es farà sorteig públic d'assignació d'habitatge concret.

Per a la determinació de l'habitatge concret que serà adjudicat, es tindrà en compte el nombre d'habitacions dels habitatges la promoció i la unitat de convivència declarada.

Si el nombre de sol·licituds definitivament admeses fos superior al nombre d'habitatges sobrants, la determinació de les persones adjudicatàries es farà mitjançant sorteig públic i posteriorment, només entre els adjudicatariis, un segon sorteig públic d'assignació d'habitatge concret.

La resta de sol·licituds que no resultin adjudicatàries, hauran d'esperar a formar part d'un nou llistat definitiu fruit d'una nova extracció de dades.

Els adjudicatariis hauran d'aportar tota la documentació reclamada per Adigsa per la comprovació del compliment dels requisits.

En el cas d'incompliment de requisits, la Comissió emetrà una resolució deixant sense efecte l'adjudicació que haurà de resoldre el Director General de Promoció de l'Habitatge.

En el cas de compliment de requisits, seran adjudicatariis i, es procedirà a donar de baixa del registre de sol·licitants, alhora que la Comissió emetrà una proposta d'adjudicació que haurà de resoldre el Director General de Promoció de l'Habitatge.

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 Ingressos màxims nets: Els ingressos ponderats de la unitat de familiar no han de ser superiors a 5,5 vegades l'IPREM en còmput anual de l'any fiscal aplicable en el moment de l'adjudicació.

3.2 Ingressos nets mínims: Ingressos propis superiors a **9.000 €** en còmput anual. (ingressos nets)

3.3. Que les persones de la unitat familiar del sol·licitant i 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.

Cal que totes les persones que consten a la sol·licitud signin la declaració responsable relativa a propietats. (model adjunt)

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



Direcció General de Promoció de l'Habitatge

- 3.5. 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. En cas de d'estar divorciat o separat, caldrà aportar sentència de separació i conveni regulador.
- 3.6. Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevulla altra nacionalitat ostentin el permís de residència **permanent i vigent**, concedit per l'Estat espanyol.
- 3.7. Estar inscrit en el Registre de sol·licitants.

4. CAUSES D'EXCLUSIÓ

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 ratio d'ocupació màxima recomanada 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.
- 4.4 Haver renunciat a l'adjudicació d'un habitatge de promoció pública (en qualsevol dels seus règims de finançament) en els darrers tres anys.
- 4.5 Una mateixa persona no pot constar en més d'una sol·licitud

5. RELACIÓ DE DOCUMENTS PER ACREDITAR EL COMPLIMENT DELS REQUISITS:

- Certificat (document original o còpia compulsada) d'empadronament HISTÒRIC de totes les persones que constin a la sol·licitud.
- 3 fotocòpies dels documents d'identitat (vigents) de totes les persones que constin a la sol·licitud, compulsades.
- Fotocòpia del llibre de família, si escau.
- Declaracions de responsabilitat (models adjunts) signades per les persones sol·licitants, fent constar :
 - 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. (si és el cas)



Direcció General de Promoció de l'Habitatge

- Estat civil de les persones sol·licitants. En cas de declarar la condició de separat o divorciat caldrà aportar la sentència de separació o divorci i conveni regulador.
- Autorització perquè l'administració pugui recaptar dades tributàries a l'agència Tributària (només quan procedeixi). Aquesta autorització no eximeix la responsabilitat de presentar la documentació econòmica establerta en aquestes normes.

Documentació per acreditar els ingressos :

- Fotocòpia **compulsada** de la **declaració de renda completa** de l'any fiscal en vigor en el moment de la reclamació de documentació per part d'Adigsa 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 fiscal en vigor **per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària**, caldrà presentar els 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 en vigor, emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
 - Si s'és **pensionista**, certificat de la pensió de l'any fiscal en vigor en el moment de la reclamació de documentació per part d'Adigsa, amb indicació de l'import de la mateixa.
 - Si s'ha estat a l'**atur**, certificat de l'OTG, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts.
 - Si és autònom, certificat de les bases de cotització a la Seguretat Social i fotocòpia del darrer certificat d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF, o declaració de la renda exercici fiscal en vigor en el moment de la reclamació de documentació per part d'Adigsa.
 - Règim de la llar. Certificat d'ingressos percebuts del pagador que consti a la vida laboral. S'ha d'adjuntar fotocòpia del DNI del pagador.
 - Si es volen acreditar rendiments del capital mobiliari, s'haurà de presentar el certificat emès per l'entitat financera corresponent.

En tots els casos anteriors, declaració de responsabilitat dels ingressos totals percebuts a l'any fiscal en vigor.