

# NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ D'1 HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER A LA PROMOCIÓ "CAN SERRA" AL MUNICIPI DE SANT GREGORI

## IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA OBJECTE DEL CONTRACTE

**CARRER GUILLEM GALZERAN DE CARTELLÀ, NÚMERO 11  
HABITATGE PIS Baixos - PORTA 1a  
APARCAMENT núm. 12  
17150 - SANT GREGORI  
Habitatge de protecció oficial**

## INFORMACIÓ DE LA PROMOCIÓ:

L'Ajuntament de Sant Gregori a través de Serveis Municipals, S.A. va promoure 36 habitatges de protecció oficial a la promoció "Can Serra" en règim de compra. Dels quals en restà un sense vendre i que s'ha tramitat, a través de l'Agència Catalana de l'Habitatge posar-lo en règim de lloguer.

És per això que cal obrir un termini de recollida de sol·licituds, per adjudicar l'habitatge que resta vacant en aquests moments en règim de lloguer.

Informació dels Habitatges (superfície útil, preu de lloguer dels habitatges i duració del contracte):

ADREÇA	NOMBRE HABITACIONS	SUP. ÚTIL	PÀRKING	RATIO OCUPACIÓ	PREU LLOGUER
c/Guillem Galceran de Cartellà, número 11	2	80,20	13'80	4	490,11

La duració del contracte serà de 5 anys a partir de la signatura d'aquests. Hi haurà opció de prorroga del contracte una vegada aquest finalitzi.

## Renda mensual

El preu de lloguer que consta han estat calculats respecte el mòdul vigent a data d'aprovació d'aquestes normes.

A aquesta renda caldrà afegir:

- 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, administració de finques, etc.

A aquesta renda està inclosa:

- Repercussió IBI.

- Els imports de les altes del serveis de subministrament (aigua, gas, electricitat, telefonia, etc...).

A la signatura del contracte s'haurà de dipositar una fiança equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge.

Els contractes de lloguer es regiran per la LAU i per la normativa d'habitatges de protecció oficial, es signaran per cinc anys, i els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat convivencial adjudicatària.

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 llistes, si bé les persones sol·licitants hauran d'indicar la llista a la que opten. La unitat de convivència podrà estar integrada per les persones que ho desitgin independentment de la existència d'un vincle familiar o no entre elles.

### **Llistes:**

Les sol·licituds es dividiran en 3 llistes:

#### **LLISTA A:**

S'inclouran en aquesta llista les sol·licituds en les que, com a mínim, el sol·licitant acrediti el requisit establerts al punt 3.2.1.

#### **LLISTA B:**

S'inclouran en aquesta llista les sol·licituds en les que, com a mínim, el sol·licitant acrediti el requisit establerts al punt 3.2.2.

#### **LLISTA C:**

S'inclouran en aquesta llista les sol·licituds en les que, com a mínim, el sol·licitant acrediti el requisit establerts al punt 3.2.3.

**INFORMACIÓ: Tindran prioritat les sol·licituds integrants de les llistes A. Només en cas que restin vacants habitatges adscrits a la llista A es tindran en compte els sol·licitants integrants de la llista B, en primer lloc i de la llista C en darrer terme.**

## **1. MARC NORMATIU**

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

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. 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 serà fins el 24 de novembre proper.

Les **sol·licituds**, que s'han de presentar en model normalitzat i adjuntant la documentació requerida, s'han de presentar telemàticament per mitjà de la seu electrònica de la web [www.santgregori.cat](http://www.santgregori.cat). També es poden adreçar a l'**Ajuntament de Sant Gregori** situat a l'Avinguda Girona, 33 en horari d'atenció al públic. Telèfon: **972 42 83 00**.

En l'adjudicació dels habitatges 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 de l'Ajuntament i a la pàgina web [www.santgregori.cat](http://www.santgregori.cat), amb les sol·licituds distribuïdes en les diferents llistes.

El termini de publicació serà de 10 dies, 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 es dictarà la resolució que aprovarà la llista definitiva d'admesos i exclosos, amb les sol·licituds distribuïdes en cada una de les llistes.

Aquestes llistes seran exposades als mateixos indrets que les llistes provisionals.

### **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, El sorteig es realitzarà entre els sol·licitants que hagin esdevingut admesos a la llista A i la resta de llistes no participaran si el nombre de sol·licituds admeses és superior al nombre d'habitatges disponibles per adjudicar. Tot i

així, s'ordenaran totes les llistes que integraran la llista d'espera seguint la prelación establerta.

## **2.5. Llista d'espera**

Les persones sol·licitants admeses que no hagin resultat adjudicatàries formaran les llistes d'espera de cada grup, que també s'ordenarà mitjançant sorteig.

Les llistes d'espera tindran una **vigència de tres anys** i serviran per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme l'establert als paràgrafs precedents.

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, l'Ajuntament de Sant Gregori 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. Resolució d'adjudicació dels habitatges i d'aprovació de la llista d'espera, si escau**

S'emetrà la resolució per la qual s'aprova l'adjudicació dels habitatges i la llista d'espera, si escau.

## **2.7. Habitatges Sobrants**

Si l'habitatge d'aquesta promoció resta vacant un cop finalitzat el present procediment, 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 al municipi. L'oferiment es realitzarà a aquells sol·licitants inscrits que compleixin els requisits per esdevenir adjudicatàries d'un habitatge amb protecció oficial i no superin els ingressos màxims establerts per aquesta tipologia d'habitatges.

L'oferiment 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.

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.

## **2.8 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 2.5 d'aquestes normes.

## **3. REQUISITS D'ACCÉS**

Per poder accedir a un d'aquests habitatges 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.** Estar inscrit en el registre de sol·licitants d'habitatge.

**3.1.2.** El sol·licitant o cosol·licitant ha/n de 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).

**3.1.3.** Ingressos:

màxims: els ingressos ponderats de la unitat familiar del sol·licitant i/o cosol·licitant no podran ser superiors a 5'14 vegades l'IRSC en còmput anual de l'any fiscal vigent (Base imposable de la declaració de la renda de l'any 2017

Mínims : Tenir uns ingressos bruts per unitat familiar ponderats, en còmput anual de l'any 2017, com a mínim de 8.000'00 €.

**3.1.4.** 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 disposa al dret d'ús o gaudi del seu habitatge. 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).

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

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

### **3.2. Requisits específics per cada llista:**

**3.2.1. LLISTA A:** que la persona sol·licitant i/o cosol·licitant estigui empadronada al municipi de Sant Gregori a la data d'inici del termini de recollida de sol·licituds. Tindran preferència en el moment del sorteig aquelles sol·licituds en les que totes les persones que la integren són menors de 35 anys o bé, majors de 65 anys. Ràtio màxima d'ocupació: 4 membres per l'habitatge.

**3.2.2. LLISTA B:** que la persona sol·licitant i/o cosol·licitant estigui empadronada a un dels municipis que integren la Mancomunitat de municipis de la Vall de Llémna (formada per Sant Martí de Llémna, Canet d'Adri i Sant Aniol de Finestres) a la data d'inici del termini de recollida de sol·licituds. Tindran preferència en el moment del sorteig aquelles sol·licituds en les que totes les persones que la integren són menors de 35 anys o bé, majors de 65 anys. Ràtio màxima d'ocupació: 4 membres per l'habitatge.

**3.2.3. LLISTA C:** que la persona sol·licitant i/o cosol·licitant estigui empadronada a la comarca de la Gironès a la data d'inici del termini de recollida de sol·licituds. Tindran preferència en el moment del sorteig aquelles sol·licituds en les que totes les persones que la integren són menors de 35 anys o bé, majors de 65 anys. Ràtio màxima d'ocupació: 4 membres per l'habitatge.

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

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

**4.5.** En cas de duplicitat de sol·licituds s'admetrà únicament la última presentada i s'exclourà la resta.

**4.6.** 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. 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.

- Certificat històric d'empadronament (document original o còpia compulsada) de totes les persones que constin a la sol·licitud. Aquest document **no** l'haurà d'aportar el sol·licitant (que constin empadronats al municipi) doncs serà gestionat directament per l'Ajuntament de Sant Gregori. La resta de sol·licitants **SI** l'hauran d'aportar.
- 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 (declaracions incloses a la petició ) signades per les persones sol·licitants, fent constar, si és el cas:
  - Que l'habitatge sol·licitat constituirà el domicili habitual i permanent.
  - Que cap dels sol·licitants no és titulars de cap altre habitatge de protecció oficial ni de promoció pública, ni són propietaris de cap habitatge lliure.

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 2017** de tots els membres de la unitat familiar obligats a presentar-la.
- En cas de **no haver presentat** la declaració de la renda de l'any 2017 **per no estar-hi obligat 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 2017 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
  - Els rendiments de capital mobiliari s'acreditaran amb el certificat de la corresponent entitat financera.

- **Pensionistes:** Certificat de la pensió percebuda l'any 2017 emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.

- Certificats de les prestacions socials percebudes.

- Si s'ha estat a **l'atur**, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si s'escau, dels imports percebuts durant l'any 2017.

En tots els casos anteriors, declaració de responsabilitat dels ingressos totals percebuts l'any 2017.

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 (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.

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

En cas d'haver presentat declaració de renda (exercici 2017): 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 2017): 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.

Sant Gregori, octubre 2018