



Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge

## Direcció General de Promoció de l'Habitatge

### NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 18 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL PROMOGUTS PER L'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL EN RÈGIM DE LLOGUER A LA LOCALITAT DE VILAFRANCA DEL PENEDE'S

#### INFORMACIÓ DELS HABITATGES:

L'Institut Català del Sòl ha promogut i lliurat en arrendament, a la localitat de Vilafranca del Penedès, varies promocions d'habitatges. L'Institut Català del Sòl, a través d'ADIGSA, empresa pública, ha recuperat la titularitat jurídica i la disponibilitat física dels habitatges que es relacionen i que seran adjudicats per la Direcció General de Promoció de l'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

#### RELACIÓ D'HABITATGES OFERTATS

| REFERÈNCIA | ADREÇA                                  | NUM. HAB. | SUPER F. ÚTIL | RÈGIM PROTECCIÓ | PREU €/mensuals |
|------------|-----------------------------------------|-----------|---------------|-----------------|-----------------|
| 08-9519-40 | Av. Europa 15, Bl. 1 Esc. B 5è 4a       | 1         | 55,490        | HPO             | 210,31          |
| 08-9577-5  | Passatge. Antoni Sabaté, 1 Bl. 1, 2n 1a | 1         | 33,530        | HPO             | 127,08          |
| 08-9665-4  | c. Castellers 17, Bl. 1, 1r 4a          | 2         | 61,540        | HPO             | 344,02          |
| 08-9665-9  | c. Castellers 17, Bl. 1, 2n 3a          | 2         | 55,700        | HPO             | 317,17          |
| 08-9665-15 | c. Castellers 17, Bl. 1, 3r 3a          | 2         | 55,700        | HPO             | 317,17          |
| 08-9665-18 | c. Castellers 17, Bl. 1, 3r 6a          | 2         | 55,950        | HPO             | 318,35          |
| 08-9665-19 | c. Castellers 17, Bl. 1, 4t 1a          | 2         | 55,950        | HPO             | 318,35          |
| 08-9665-21 | c. Castellers 17, Bl. 1, 4t 3a          | 2         | 55,700        | HPO             | 317,20          |
| 08-9665-24 | c. Castellers 17, Bl. 1, 4t 6a          | 2         | 55,950        | HPO             | 318,35          |
| 08-9665-27 | c. Castellers 17, Bl. 1, 5è 3a          | 2         | 55,700        | HPO             | 317,20          |
| 08-9681-7  | c. Falcons, 33 Bl. 1, 1r 5a             | 1         | 45,200        | HPO             | 207,85          |
| 08-9681-15 | c. Falcons, 33 Bl. 1, 3r 2a             | 1         | 47,140        | HPO             | 216,77          |
| 08-9681-25 | c. Falcons, 25 Bl. 1, baixos 1a         | 2         | 60,93         | HPO             | 343,40          |
| 08-9681-31 | c. Falcons, 25 Bl. 1, 1r 5a             | 2         | 53,320        | HPO             | 308,40          |
| 08-9681-37 | c. Falcons, 25 Bl. 1, 2n 5a             | 1         | 45,200        | HPO             | 207,85          |
| 08-9681-38 | c. Falcons, 25 Bl. 1, 3r 1a             | 1         | 45,200        | HPO             | 207,85          |
| 08-9681-43 | c. Falcons, 25 Bl. 1, 4t 1a             | 1         | 45,200        | HPO             | 207,85          |
| 08-9681-47 | c. Falcons, 25 Bl. 1, 4t 5a             | 3         | 73,740        | HPO             | 402,28          |

Si es recuperen més habitatges al municipi, també s'adjudicaran per aquest mateix procediment.

Els contractes de lloguer d'aquests habitatges es regiran per la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges de protecció oficial.

#### Renda mensual

Els preus indicats són provisionals, calculats 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.

Av. Josep Tarradellas, 34-36 1a planta  
08029 Barcelona  
Tel. 93 444 50 00  
Fax 93 557 03 55





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

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, vigilant (excepte en el cas de les promocions en què per la seva mida no es consideri necessari), administració de finques, etc.
- ✓ Repercussió IBI.

## 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.

Reial Decret 2066/2008, d'12 de desembre, pel qual s'aprova el pla estatal 2009-2012, de vivenda i rehabilitació (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.

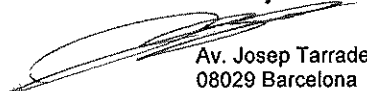
## 2. PROCÉS D'ADJUDICACIÓ

### 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 **8 fins el 26 de febrer del 2010**, ambdós inclosos.

Les sol·licituds, es poden **obtenir i presentar** a l'**Oficina Local d'Habitatge de Vilafranca del Penedès**, carrer Banys, núm. 11, en horari d'atenció al públic. S'han de presentar en model normalitzat, signades pel/s sol·licitant/s i complimentades amb les dades de totes les persones que aniran a viure a l'habitatge en cas de resultar adjudicatari.

  
Av. Josep Tarradellas, 34-36 1a planta  
08029 Barcelona  
Tel. 93 444 50 00  
Fax 93 557 03 55



Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge

## **Direcció General de Promoció de l'Habitatge**

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. Publicació de la relació de sol·licituds presentades admeses i excloses**

Transcorregut el termini de presentació de sol·licituds, la Direcció General de Promoció de l'Habitatge farà pública durant un termini de 10 dies hàbils la relació provisional de sol·licituds admeses i excloses presentades en temps i forma.

Aquesta relació de sol·licituds es publicarà al tauler d'anuncis d'ADIGSA empresa pública de la Generalitat de Catalunya del Departament de Medi Ambient i Habitatge (c/ Diputació, 92 de Barcelona), al tauler d'anuncis de l'Oficina Local d'Habitatge de Vilafranca del Penedès, i a la pàgina web [www.adigsa.cat](http://www.adigsa.cat)

D'acord amb l'establert a l'article 59.5.b de la Llei 30/1992 de 26 de novembre de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú aquesta publicació substitueix la notificació individual.

### **2.3. Esmena de sol·licituds i terminis**

Durant el termini d'informació pública de la relació de sol·licituds presentades admeses i excloses al sorteig, els sol·licitants de cada una de les llistes podran sol·licitar la rectificació de la llista publicada quan aquesta petició es fonamenti en errors materials sobre el motiu d'exclusió, sempre i quan s'acreditin degudament. Però en cap cas no s'admetrà canvis en la sol·licitud.

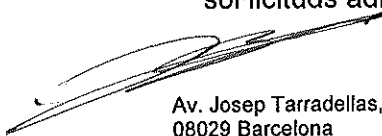
### **2.4. Sol·licituds no admeses a Sorteig**

No participaran en el sorteig a què fa referència el punt 2.6 d'aquestes normes, aquelles sol·licituds que no acreditin el compliment del requisit d'empadronament un cop transcorregut el termini establert al punt 2.2 de publicació i d'esmena establert al punt 2.3

Als efectes de declarar l'exclusió al sorteig, el director general de Promoció de l'Habitatge dictarà la corresponent Resolució en la que aprovarà les llistes d'admesos i exclosos al sorteig. Contra la resolució que les aprova es podrà presentar recurs d'alçada davant 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.

### **2.5. Llista de sol·licituds admeses a sorteig i numeració**

Finalitzat el termini d'esmena de sol·licituds es publicaran les llistes definitives de sol·licituds admeses al sorteig.



Av. Josep Tarradellas, 34-36 1a planta  
08029 Barcelona  
Tel. 93 444 50 00  
Fax 93 557 03 55



Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge

## **Direcció General de Promoció de l'Habitatge**

En aquestes llistes es relacionaran totes les sol·licituds complimentades i registrades dins del termini de presentació. A cada sol·licitud li correspondrà un número pel sorteig a què fa menció el punt 2.6 d'aquestes normes.

Les llistes així com el dia, hora i lloc de celebració del sorteig es publicaran al tauler d'anuncis d'ADIGSA i de l'Oficina Local d'Habitatge de Vilafranca del Penedès i a la pàgina web [www.adigsa.cat](http://www.adigsa.cat)

Aquesta publicació substitueix i té els mateixos efectes que la notificació individual, d'acord amb l'establert a l'article 59.9.b de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

### **2.6. Sorteig**

El sorteig serà públic i davant de fedatari públic i es practicarà amb la totalitat de les sol·licituds admeses.

La mecànica del sorteig serà la següent:

El fedatari públic verificarà l'existència de tots els números corresponents a la llista d'admesos aprovada definitivament, que li haurà estat lliurada amb anterioritat al dia del sorteig.

Seguidament, per al cas que els anteriors no compleixin requisits, extraurà 18 números més de la mateixa urna que constituïran els sol·licitants reserves com a possibles adjudicataris en cas d'acreditar que reuneixen els requisits.

Un cop extret l'últim número dels que constitueixen la llista de reserves, es confeccionarà la llista d'espera, en els termes previstos en el punt 2.9 d'aquestes normes.

L'ordre resultant del sorteig es publicarà al tauler d'anuncis d'ADIGSA empresa pública de la Generalitat de Catalunya i a l'Oficina Local d'Habitatge de Vilafranca del Penedès i a la pàgina web [www.adigsa.cat](http://www.adigsa.cat)

La publicació als llocs esmentats substitueix i té els mateixos efectes que la notificació individual, d'acord amb l'establert a l'article 59.5.b de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.

**El resultat del sorteig no pressuposa en cap cas dret a l'adjudicació automàtica d'un habitatge. La funció del sorteig és determinar l'ordre en què els sol·licitants seran requerits per ADIGSA empresa pública de la Generalitat de Catalunya per tal que acreditin el compliment dels requisits d'accés.**

### **2.7. Aportació de documentació per l'acreditació dels requisits**

Els 18 sol·licitants, corresponents als 18 primers números extrets, segons l'ordre resultant del sorteig, seran requerits per carta certificada d'ADIGSA per aportar la

Av. Josep Tarradellas, 34-36 1a planta  
08029 Barcelona  
Tel. 93 444 50 00  
Fax 93 557 03 55





Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge

## **Direcció General de Promoció de l'Habitatge**

documentació que s'especifica al punt 5 d'aquestes normes particulars i així acreditar el compliment dels requisits d'accés aprovats per aquestes normes particulars.

El termini per aportar la documentació requerida serà de 10 dies hàbils comptadors des de l'endemà de la notificació, aquest termini és improrrogable.

### **2.8. Examen i revisió de la documentació**

ADIGSA revisarà la documentació aportada dins el termini assenyalat.

El director general de Promoció de l'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya dictarà la corresponent resolució d'adjudicació de l'habitatge al sol·licitant pel cas que hagi estat acreditat el compliment dels requisits establerts, cas contrari, dictarà resolució de denegació pel cas que el sol·licitant no reuneixi els requisits o bé no acrediti el compliment per manca de documentació o per aportació fora de termini.

### **2.9. Llista d'espera**

La llista d'espera es confeccionarà del llistat definitiu dels sol·licitants admesos al sorteig, prenent com a primer número al següent al darrer número que formi part de la llista de reserves.

La llista d'espera tindrà una vigència de 3 anys. Els sol·licitants que formen aquesta llista podran ser requerits per ADIGSA, respectant l'ordre, en el cas que resti algun habitatge buit per renúncia o incompliment dels requisits per part dels sol·licitants anteriors. L'avís i requeriment de documentació es notificarà per carta certificada.

### **2.10. Assignació d'habitatge per sorteig**

L'assignació d'habitatge concret als adjudicataris es farà **per sorteig** públic, davant fedatari públic, al qual seran convocades les persones adjudicatàries en el moment oportú.



### 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 que tenint qualsevulla altra nacionalitat ostentin el permís de residència permanent 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 municipi de Vilafranca del Penedès i amb 3 anys d'antiguitat continuada, a comptar des de la data d'inici del termini de recollida de sol·licituds.
- 3.3. Que els ingressos de la unitat de convivència ponderats inferiors a 5,5 vegades l'IPREM en còmput anual de l'any 2008 (suma de les quanties de la base imposable i de la base imposable de l'estalvi de la declaració o declaracions sobre l'impost de la renda de les persones físiques)

| 5,5 vegades<br>l'IPREM | 1 membre    | 2 membres   | 3 membres | 4 membres   | 5 o més<br>membres |
|------------------------|-------------|-------------|-----------|-------------|--------------------|
| Zona B                 | 49.751,63 € | 51.290,34 € | 53.496,37 | 56.535,94 € | 59.941,72 €        |

- 3.4. Ingressos de la unitat de convivència superiors a 8.000 €, en còmput anual de l'any 2008 (Ingressos nets)
- 3.5. 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 es troba privat legalment de l'ús del seu habitatge.
- 3.6. 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.
- 3.7. 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.

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



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

#### **4. EXCLUSIONS**

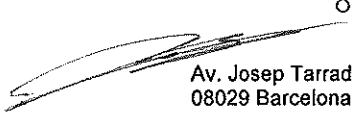
Són causes d'exclusió:

- 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, s'estableixen les següents ràtios màximes:
  - **2 persones** per a tots els habitatges d'1 dormitori
  - **4 persones** pels habitatges de 2 dormitoris
  - **6 persones** pels habitatges de 3 dormitoris
- 4.4. Cas de duplictat de sol·licituds s'admetrà únicament la última presentada i s'exclourà la resta.
- 4.5. Presentació de la sol·licitud fora de termini.
- 4.6. No s'admetran canvis un cop registrada la sol·licitud, ni en el nombre ni en la identitat de les persones que hi constin. Així mateix, no serà possible l'intercanvi de la llista designada en un començament.

#### **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 que constin a la sol·licitud. Aquest document NO l'haurà d'aportar el sol·licitant doncs serà gestionat directament per l'Ajuntament.
- 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 (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
  - Declaració d'estat civil.

  
Av. Josep Tarradellas, 34-36 1a planta  
08029 Barcelona  
Tel. 93 444 50 00  
Fax 93 557 03 55



Generalitat de Catalunya  
Departament de Medi Ambient  
i Habitatge

## **Direcció General de Promoció de l'Habitatge**

- 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 2008** 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 2008 **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)
  - Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any 2008 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
  - Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any 2008, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
  - Per acreditar **rendiments del capital mobiliari**, certificat de l'entitat financera corresponent, de l'any 2008.
  - Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'any 2008.
- En tots els casos anteriors, declaració de responsabilitat dels ingressos totals percebuts l'any 2008 (s'adjunta model).

Per al còmput dels ingressos es tindrà en compte els percebuts pels membres de la sol·licitud que hagin d'esdevenir adjudicataris i les respectives unitats familiars.

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 2008): 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.





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

En cas de presentar certificats d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF (exercici 2008): 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.

El director general de Promoció de l'Habitatge



Joaquim Gascó i Palacín

Barcelona, 22 de gener del 2010