



ANNEX I

NORMES PARTICULARS DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ EN RÈGIM DE VENDA, DE 5 HABITATGES USATS, QUALIFICATS DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM ESPECIAL, A LA CONFLUÈNCIA DELS CARRERS LLUIS MORE I FERRAN I CLUA DE VILADECANS.

1.- INFORMACIÓ GENERAL

L'adjudicació en règim de venda, consta de 5 habitatges usats, qualificats de protecció oficial en règim especial, ubicades a la confluència de l'Av. Lluís Moré i del C/ Ferran i Clua de Viladecans, quines dades són les següents:

UBICACIÓ	SUPERFÍCIE ÚTIL	DADES REGISTRALS	DATA 1a. ADQUISICIÓ	DATA 2a. ADQUISICÓ
Av. Lluís Moré, 3, Escala 1 (A), 3r.2a.	68,18 m	Finca: 31.760	26-03-2001	Compravenda en exercici de dret de tempteig, 03-05-07
Av. Lluís Moré, 3, Escala 3 (C), Baixos, 2a.	71,11 m	Finca: 31.720	05-02-2001	Compravenda en exercici de dret de tempteig, 25-03-08
Av. Lluís Moré, 3, Escala 1 (A), 2n.2a.	68,18 m	Finca: 31.744	06-02-2001	Compravenda en exercici de dret de tempteig, 12-02-09
Av. Lluís Moré, 3, Escala 1 (A), 4t.2a.	68,18 m	Finca: 31.776	05-02-2001	Compravenda en exercici de dret de tempteig, 07-07-09
Av. Lluís Moré, 3, Escala 4 (D), 2n 2a.	68,18 m	Finca: 31.756	06-02-2001	Compravenda en exercici de dret de tempteig, 22-01-10

Tots els habitatges tenen como espai vinculat:

- Una plaça d'aparcament amb una superfície inclosa la proporcional de les parts comuns de 27,55 m.
- Un traster amb una superfície de 7,70 m.

2.- PREU

El preu màxim de venda dels habitatges serà el calculat amb el mòdul legal vigent a data d'aprovació d'aquestes normes i publicats pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, però subjectes a variacions si es produïssin canvis en la normativa legal aplicable.

3.- PROCÉS D'ADJUDICACIÓ

3.1. 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 4 d'aquestes normes particulars.

El termini de presentació de sol·licituds serà de 15 dies naturals, comptadors a partir del dia següent a la publicació d'aquestes normes.

Les sol·licituds s'han de presentar en model normalitzat i s'han d'adreçar a l'Oficina local d'habitatge -VIURBANA - (c/ Santiago Rusiñol, 8 de Viladecans, CP 08840).

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.

A cada sol·licitud se li assignarà un número en ordre creixent. En l'adjudicació dels habitatges NO es tindrà en compte l'ordre de presentació de les sol·licituds.

El model d'instància es publicarà en les pàgines webs i també es podrà recollir en l'Oficina local d'habitatge, i caldrà signar una declaració de responsabilitat sobre la veracitat de les dades.

3.2. Llistes provisionals d'admesos i exclosos

Transcorregut el termini de presentació de sol·licituds, aquestes es valoraran en base als requisits d'accés previstos al punt 4 d'aquestes normes particulars, i es farà pública la llista d'admesos i exclosos al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a les pàgines webs, durant el termini de 15 dies naturals, durant els quals es podran presentar al·legacions.

3.3. Llistes definitives d'admesos i exclosos

Finalitzat el període de reclamacions, es valoraran totes les al·legacions presentades en el termini 5 dies hàbils, i s'aprovarà la llista definitiva d'admesos i exclosos.

Aquesta llista definitiva d'admesos i exclosos es publicarà als mateixos indrets que les llistes provisionals.

3.4. Sorteig públic.

Es convocarà per escrit a tots els admesos, al dia, hora i lloc del sorteig públic dels habitatges.

Un cop realitzat el sorteig, es publicarà per ordre d'adjudicació la llista de les persones adjudicatàries, als mateixos indrets que les llistes provisionals i definitives d'admesos i exclosos.

Es citarà a les futures persones adjudicatàries per tal que aportin la documentació justificativa que acrediti que compleixen els requisits exigits per ser titular d'un dels habitatges. Els sol·licitants que no puguin acreditar documentalment els requisits quedaran exclosos de l'adjudicació i es passarà al següent sol·licitant seguint l'ordre correlatiu del sorteig.

Un cop adjudicat l'habitatge es procedirà a formalitzar el contracte de compravenda.



4.- REQUISITS DE LES PERSONES SOL·LICITANTS

4.1. Que la persona sol·licitant estigui empadronada en el municipi de Viladecans de forma continuada, efectiva i comprovable, acreditada únicament per empadronament:

4.1.1. Durant un període mínim de 5 anys consecutius, computats fins a la data oficial d'inici de la convocatòria.

4.1.2. Per un període total de 10 anys durant els darrers últims 15 anys.

4.2. Les persones sol·licitants hauran d'acreditar uns ingressos familiars ponderats com a mínim de **0,94 vegades l'IRSC** i que no superin **2,33 vegades l'IRSC** (Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya).

0,94 l' IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres
Zona A (Viladecans)	9.648,00€	9.947,21€	10.375,05€	10.412,00€

2,33 l' IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres
Zona A (Viladecans)	24.122,00€	24.868,04€	25.937,63€	26.030,00€

4.3. No ser titular de cap habitatge de protecció oficial.

4.4. No ser titular de cap habitatge lliure excepte en els següents casos:

4.4.1. Que s'hagi perdut per separació o divorci. O bé que per sentència judicial de separació o divorci s'atribueixi l'ús i gaudi de l'habitatge a l'excònjuge.

4.4.2. Que hi hagi constituït un usdefruit a favor d'un tercer, sempre i quan consti inscrit en el registre de la propietat.

4.4.3. Ocupar un habitatge declarat administrativament en runes, amb dèficits estructurals o insalubre.

4.4.4. Ocupar un habitatge de superfície insuficient o inadequada a la composició familiar

Membres familiars	M2 útils
1	20
2	32
3	42
4	50
N	50+8 (N-4)

4.5. En el cas de persones estrangeres, cal estar en possessió del permís de residència permanent vigent (aquest requisit l'ha de complir sol·licitant i cosol·licitant).

5. RELACIÓ DE DOCUMENTS PER ACREDITAR EL COMPLIMENT DELS REQUISITS

- Original i fotocòpia del document d'identitat vigent del sol·licitant i cosol·licitant.
- Original i fotocòpia del llibre de família, si escau.
- Certificat (document original o còpia compulsada) històric d'empadronament del/la sol·licitant/sol·licitants empadronats a Viladecans.
- 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)
 - Estat civil de les persones sol·licitants/ acreditació de formar parella de fet.

En cas de declarar que s'està separat o divorciat, caldrà aportar la sentència de separació o divorci.

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.
 - 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).

AQUESTA DOCUMENTACIÓ HAURÀ D'APORTAR-SE UN COP REALITZAT EL SORTEIG PÚBLIC I NOMÉS EN CAS QUE S'HAGI ESTAT ADJUDICATARI D'UN DELS HABITATGES.