



DOSSIER INFORMATIU LLOGUER GENT GRAN

ÍNDEX

PROMOTOR	3
CARACTERÍSTIQUES DE LES PROMOCIONS D'HABITATGES PER A GENT GRAN	3
PLA D'HABITATGE: PREUS	5
REQUISITS D'ACCÉS	6
ALTRES REQUISITS	7
INFORMACIÓ ADDICIONAL	7
BAREMS DE PUNTUACIÓ	8
DOCUMENTACIÓ QUE S'HA DE PRESENTAR	10
FUNCIONAMENT DE LA LLISTA	13

PROMOTOR

S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS S.A. (PROMUSA) és una Societat Privada Municipal constituïda per l'Ajuntament de Sant Cugat amb l'objectiu principal de facilitar l'accés a l'habitatge als ciutadans de Sant Cugat.

CARACTERÍSTIQUES DE LES PROMOCIONS D'HABITATGES PER A GENT GRAN

Els habitatges de la promoció per a gent gran són en règim de lloguer i estan destinats a les persones majors de 65 anys, amb un grau d'autonomia funcional que els permeti portar una vida autònoma, que portin empadronats a Sant Cugat un mínim de 10 anys, que no siguin propietaris ni usufructuaris de cap habitatge i que no superin en 3,5 vegades l'IPREM. .

Els habitatges s'adjudicaran entre les persones que ho sol·licitin d'acord amb les Condicions d'accés i Barems aprovats pel Consell d'Administració de PROMUSA i que es publiquen en aquest document.

CARACTERÍSTIQUES DELS HABITATGES

Els habitatges de lloguer de Promusa per a Gent Gran, disposen d'un programa funcional per a dues o tres persones, que es distribueixen en: sala menjador amb cuina oberta, un dormitori doble i un bany complet amb dutxa sense desnivells. En els de 2D el segon dormitori és d'ús individual.

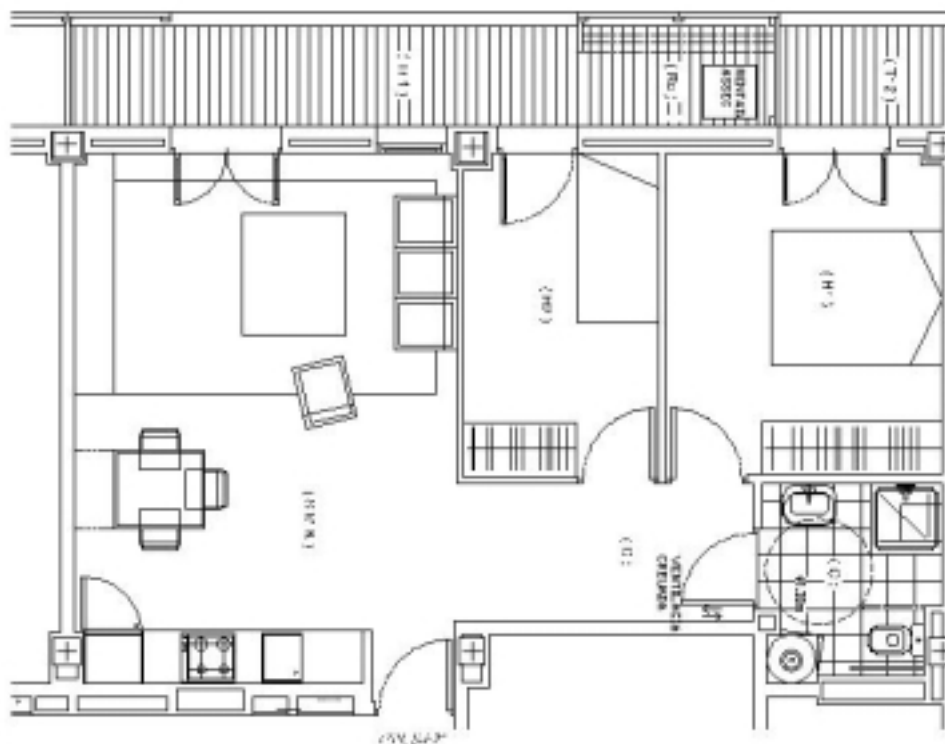
Els edificis disposen d'ascensor, que com els itineraris interiors i exteriors són adaptats i garanteixen l'accessibilitat a la totalitat de l'edifici.

Per estalviar energia disposen de captació amb plaques solars situades en coberta, per complementar la producció d'aigua calenta sanitària. També hi ha sistema de tractament i reaprofitament d'aigües grises, així com tots els sistemes contemplats per l'ordenança municipal per l'estalvi d'aigua: reguladors de pressió, inodors amb doble polsador i aixetes amb airejadors.

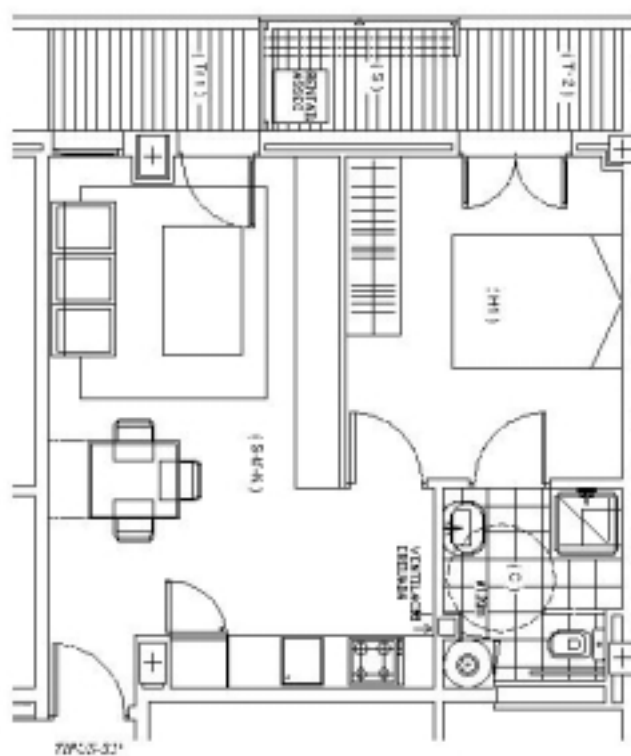
A tall d'exemple adjuntem les plantes de distribució dels tipus de 1D i 2D de la promoció de 18 habitatges de lloguer, actualment en fase d'execució, a la plaça del Coll núm. 4

PLAÇA D'EN COLL

18 HABITATGES DE LLOGUER PER A GENT GRAN



TIPOLOGIA 2 DORMITORIS



TIPOLOGIA 1 DORMITORI

PLA D'HABITATGE: PREUS

Els habitatges objecte d'aquestes promocions estaran acollits a la legislació vigent en matèria d'habitatge; actualment està regulada per:

- Reial Decret 801/2005 d'1 de juliol, publicat al B.O.E. n.166 de 13 de juliol de 2005, pel qual s'aprova el Pla Estatal 2005-2008 per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge.
- Decret 244/2005 de 8 de novembre, publicat al D.O.G.C n.4507 de 10 de novembre de 2005, del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, d'actualització del Pla al dret a l'habitatge 2004-2007 i que el desenvolupa també el Reial Decret anterior.

Davant de qualsevol error i/o omissió en tot el que fa referència al Pla d'Habitatge prevaldran sempre els textos legals vigents.

La Generalitat disposa d'una pàgina oficial a Internet que podeu consultar davant de qualsevol dubte :

<http://www.mediambient.gencat.net/cat/ciutadans/habitatge/>

PREUS

Els preus del lloguer seran els que permeti la legislació vigent en el moment de procedir a l'arrendament de l'habitatge.

De manera orientativa es preveu que el preu del lloguer mensual per a l'any 2007 sigui entre 210 i 320 euros mensuals, depenent de la superfície dels habitatges.

En funció de les circumstàncies personals de cada llogater, la Generalitat concedeix uns ajuts públics pel pagament de la quota mensual d'aquest lloguer.

A aquests preus s'afegirà el cost real dels serveis que Promusa hagi contractat en concepte de despeses de comunitat (administrador, neteja, assegurances, consums comunitaris, etc.) i les altres repercussions autoritzades per la legislació aplicable (IBI, etc.).

A més la renda inicial s'actualitzarà anualment amb l'índex de preus al consum (IPC).

REQUISITS D'ACCÉS

1. **EDAT I COMPOSICIÓ FAMILIAR:** Composició familiar d'una o dues persones (fins a 3 si tenen una persona a càrrec). Tots dos sol·licitants (matrimoni, parella de fet, germans, amics) han d'haver complert els 65 anys durant l'any en curs. S'exceptuen d'aquesta condició els dos casos següents:
 - a. Cas d'un familiar discapacitat a càrrec d'un sol·licitant, aquell podrà ser menor de 65 anys
 - b. Cas que el sol·licitant tingui invalidesa permanent, l'edat es rebaixa a 60 anys
2. **AUTONOMIA FUNCIONAL:** Que la persona sol·licitant gaudeixi d'unes condicions personals que garanteixin poder portar una vida autònoma. Per determinar el grau d'autonomia funcional, s'utilitzaran els barems que el Departament de Benestar i Família fixa per a la sol·licitud de programes i serveis socials d'atenció a la gent gran, per accedir a aquest tipus d'equipament (Ordre BEF/468/2003 de 10 de novembre).
3. **PADRÓ:** Acreditar el sol·licitant A, mitjançant l'empadronament, haver residit deu anys al municipi de Sant Cugat del Vallès.
4. **PROPIETAT:** No ser propietari ni usufructuari de qualsevol habitatge des de la data que es formuli la sol·licitud de l'habitatge. Tanmateix, s'acceptaran sol·licitants propietaris d'un habitatge que no compleixi i que no pugui arribar a complir el Codi d'accessibilitat, amb la condició que, al mateix moment de la signatura del contracte de lloguer, cedeixi a Promusa l'ús d'aquest habitatge per donar-lo d'alta a la Borsa d'habitatge de lloguer social perquè Promusa pugui llogar-lo a un tercer. Aquesta cessió es mantindrà durant tot el temps que el sol·licitant gaudeixi de l'habitatge adjudicat, afegint-hi el temps necessari fins a la finalització del període fixat en el contracte vigent amb el tercer.
5. **INGRESSOS:** Tenir la unitat familiar uns ingressos que no superin 3,5 vegades l'IPREM. En el cas d'ingressos inferiors a 1 vegada l'IPREM, caldrà un compromís dels familiars, establert davant notari, que garanteixi el pagament del lloguer per part d'aquests en el cas que l'adjudicatari no hi pugui fer front.
6. **PATRIMONI:** No haver fet declaració de patrimoni ni haver tingut l'obligació de fer-la l'últim exercici vençut.

7. **INCOMPATIBILITATS:** No podran ser sol·licitants aquelles persones que constin com a ascendents a càrrec d'adjudicatari d'habitatges de Promusa.

ALTRES REQUISITS

1. Destinar l'habitatge a residència habitual i permanent. Els adjudicatari disposaran del termini de 3 mesos per ocupar l'habitatge una vegada signat el contracte d'ús.
2. Aportar la documentació requerida que acrediti la necessitat d'habitatge, així com les circumstàncies personals, familiars i econòmiques.
3. Només podran accedir als habitatges de dues habitacions les unitats familiars següents:
 - o Aquelles que els sol·licitants tinguin persones al seu càrrec
 - o Aquelles amb un sol·licitant afectat per una malaltia que, per prescripció mèdica, necessiti dormir sol en una habitació
 - o Aquelles que estiguin formades per dos germans

INFORMACIÓ ADDICIONAL

CONTRACTE

Tindrà una durada indefinida sempre que els titulars segueixin complint els requisits d'ingressos i autonomia funcional.

Els ingressos es revisaran cada 5 anys, segons els límits establerts al barems.

La pèrdua d'autonomia funcional serà determinada pels serveis socials de l'Ajuntament, segons el barem d'autonomia fixat a les bases.

ACCÉS A HABITATGES ADAPTATS

Els sol·licitants i/o persones a càrrec que acreditin minusvalia amb mobilitat reduïda amb necessitat certificada d'ús de cadira de rodes tindran prioritat per accedir a un habitatge adaptat.

BAREMS DE PUNTUACIÓ

INGRESSOS ECONÒMICS ANUALS

NIVELL D'INGRESSOS	PUNTS
Inferiors a 1,5 vegades IPREM (12.576,38 €)	10
Igual o Superiors a 1,5 vegades IPREM (12.576,38 €) i inferiors 2,5 vegades IPREM (20.960,63 €)	5
Igual o Superiors a 2,5 vegades IPREM (20.960,63 €) i inferiors 3,5 vegades IPREM (29.344,88 €)	2

IPREM de l'any 2006, calculat segons els criteris del Pla de l'Habitatge 2004-2007

NECESSITAT D'HABITATGE

Les puntuacions corresponents a les situacions descrites en aquest apartat, en cap cas podran ser acumulades. En cas de concórrer diverses situacions, en la valoració es tindrà en compte, únicament, la de major puntuació.

<u>CAUSA</u>	PUNTS
1. Tenir llogat un habitatge en condicions deficientes d'habitabilitat, que no compleixi els requisits per a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat, segons la normativa vigent.	25
2. Haver d'abandonar l'habitatge per causes de força major (incendi, enderrocament...) i no disposar de mitjans per procurar-se un allotjament similar.	30

3. Tenir pendent d'execució un expedient judicial de resolució contractual, no imputable al sol·licitant, o la denegació de pròrroga legal d'arrendament o trobar-se inclòs en el supòsit de la disposició addicional 4 de la llei 29/1994, de 24 de novembre.	30
4. Allotjament en convivència amb altres caps de família o en habitacions rellogades, sotarrendament o hostes.	15
5. Allotjament en un habitatge cedit a precari per institucions públiques o privades.	15
6. Estar mancat d'habitatge o haver-ne perdut el seu ús com a conseqüència d'una separació matrimonial legal o de fet, o divorci en els darrers dos anys a la presentació de la sol·licitud.	30
7. L'emplaçament de l'habitatge i les circumstàncies del seu entorn dificulten l'obtenció dels serveis bàsics i assistencials, tant de la comunitat com els domiciliaris.	10
8. Tenir llogat un habitatge, la renda del qual superi el 35% dels ingressos de la unitat familiar o del grup de convivència.	15
9. Tenir en propietat o llogat un habitatge, amb barreres arquitectòniques d'accés o en el seu interior i que no compleixi i que no pugui arribar a complir amb el Codi d'accessibilitat.	15

PERSONA GRAN I/O DISCAPACITADA A CÀRREC

	PUNTS
Sol·licitant amb discapacitat igual o superior a 65%	5
Familiar a càrrec	5

El fet de concórrer al present procés d'adjudicació d'habitatges de lloguer per a gent gran comporta implícitament l'acceptació plena de les bases que les regeixen. Totes les qüestions no regulades en aquestes bases seran resoltes pel Consell d'Administració de PROMUSA. Davant de possibles dubtes en la interpretació de les bases, prevaldrà el criteri del Consell d'Administració.

DOCUMENTACIÓ QUE S'HA DE PRESENTAR

PER A TOTHOM (IMPRESCINDIBLE):

- ❑ *Imprès de sol·licitud degudament complimentat. S'adjunta **model 1.***
- ❑ *Declaració responsable d'anys d'empadronament. S'adjunta **model 2.***
- ❑ *Declaració responsable de no tenir habitatge en propietat. S'adjunta **model 3.***
- ❑ DNI / NIF: fotocòpia de tots els membres de la unitat familiar.
- ❑ Fotocòpia del llibre de família, sempre que en siguin els titulars. Certificat de defunció en cas de viduïtat
- ❑ *Declaració responsable d'ingressos. S'adjunta **model 4.***
Nòmines o Certificats de pensió rebuda dels sol·licitants i persones a càrrec des de gener de l'any en curs fins al mes anterior a la presentació de la sol·licitud.

Certificat d'Hisenda conforme no es té obligació de presentar declaració de Patrimoni de l'últim exercici vençut.
- ❑ *Declaració responsable de convivència. S'adjunta **model 5.***

A MÉS SI CORRESPON

Cas de persones separades i/o divorciades: fotocòpia de sentència judicial ferma i conveni.

Cas de sol·licitants amb algun membre amb minusvalia superior o igual a 65% fotocòpia del certificat de la minusvalia reconeguda per Conselleria Benestar Social.

Cas de necessitat d'un dels sol·licitants de dormir en una habitació individual aportar informe mèdic especificant la malaltia i la necessitat de dormir sol signat per un metge col·legiat.

Cas d'habitatge en propietat amb pèrdua d'ús de l'habitatge:
Fotocòpia de la resolució judicial, sentència o títol.

Cas d'HABITATGE EN PROPIETAT amb impossibilitat de complir el Codi d'accessibilitat aportar informe tècnic visat pel col·legi corresponent.

DOCUMENTACIÓ A APORTAR PER OBTENIR PUNTS ADDICIONALS

NECESSITAT D'HABITATGE

- Causa 1: Contracte de lloguer i valoració dels tècnics de Promusa
- Causa 2: Atestat policial, informe tècnic municipal o document que acrediti la situació de força major.
- Causa 3: En cas d'expedient judicial de resolució contractual: Auto d'execució de sentència.
En cas de denegació de la pròrroga legal d'arrendament: el contracte i la notificació de resolució del contracte.
En cas de la disposició addicional quarta; denegació de la subrogació *mortis causa* i document d'estar acollit al pla d'ajuts públics d'accés a l'habitatge
- Causa 4: Contracte de lloguer i certificat de convivència
- Causa 5: Documentació de l'administració pública o institució privada
- Causa 6: Sentència de divorci on consti que l'usdefruit no és al seu favor.
- Causa 8: Contracte de lloguer i últim rebut

Les causes 7 i 9 es puntuen amb informes dels Serveis Tècnics de Promusa i dels Serveis Socials de l'Ajuntament

PERSONA GRAN I/O DISCAPACITADA A CÀRREC

Serà considerat familiar a càrrec quan es donin alguna d'aquestes dues situacions:

Familiar discapacitat i amb el certificat corresponent, que acrediti convivència amb el sol·licitant i que els seus ingressos individuals no superin els 8000 € bruts anuals

Familiar d'edat superior a la del sol·licitant, que acrediti convivència amb aquest i que els seus ingressos individuals no superin els 8000 € bruts anuals

NO ÉS NECESSARI sol·licitar a l'Ajuntament certificats d'empadronament ni de convivència. Promusa verificarà aquestes situacions directament a l'Ajuntament.

FUNCIONAMENT DE LA LLISTA

1. **Llista oberta.**- Hi haurà una llista oberta permanentment, on en tot moment podran apuntar-se els sol·licitants que reuneixin els requisits establerts a les bases.
2. **Actualització de la llista.**- A partir de la data de la baremació la llista s'anirà actualitzant permanentment amb les noves sol·licituds i incorporant els canvis de la situació personal dels que ja hi figuren, que siguin notificats per escrit pels propis interessats a Promusa. Ningú podrà reclamar una major puntuació a la que tingui dret si no ho ha notificat per escrit i/o amb documentació amb anterioritat a Promusa, el canvi de situació que generi aquesta millor puntuació.
3. **Adjudicació d'un habitatge per baixa.**- A partir de la data de baremació, quan, per baixa voluntària o forçosa, quedi buit un habitatge de lloguer per a gent gran es procedirà de la manera següent:
 - a. Es verificaran i, si s'escau, s'actualitzaran a la data que es produeixi la baixa, les dades del sol·licitant situat al primer lloc de la llista i dels que ocupin les posicions següents per si la documentació aportada suposés un canvi. Si aquest procés no suposa una modificació de la seva puntuació o, si més no, de la seva situació al primer lloc de la llista, s'adjudicarà l'habitatge a aquest sol·licitant.
 - b. En el cas que aquesta actualització suposi la pèrdua del primer lloc de la llista, es farà el mateix amb el sol·licitant que segueixi segons l'ordre d'aquesta i així successivament.
 - c. Si al primer lloc hi ha varis sol·licitants amb la mateixa puntuació es procedirà a ordenar-los d'acord amb la data d'entrada de la sol·licitud per ordre d'antiguitat.
 - d. Cas de quedar vacant un habitatge de dues habitacions, aquest s'adjudicarà al sol·licitant millor situat a la llista que compleixi els requisits establerts en les condicions d'accés per optar a 2 habitacions, sempre que aquest sol·licitant existeixi.
4. **Adjudicació dels habitatges d'una nova promoció.**- Quan es faci una nova promoció d'habitatges de lloguer per a gent gran, es procedirà de la manera següent:

- a. El Consell d'Administració de Promusa fixarà una data a partir de la qual s'efectuarà la verificació i actualització de les dades dels sol·licitants situats al capdavant de la llista a la data fixada, en nombre tal que cobreixin fins el 150% del nombre d'habitatges de la promoció.
- b. Aquesta data s'haurà d'acordar i publicitar amb una anterioritat mínima de 45 dies naturals.
- c. L'adjudicació dels habitatges s'efectuarà a tenor de l'habitatge que esculli cada sol·licitant seguint l'ordre de la llista que hagi quedat després de la seva actualització.
- d. Els habitatges de dues habitacions s'adjudicaran als sol·licitants millor situats a la llista que compleixin els requisits establerts en les condicions d'accés per optar a 2 habitacions, sempre que hi hagi a la llista sol·licitants amb aquests requisits.
- e. En cas de sol·licitants amb la mateixa puntuació es procedirà a ordenar-los d'acord amb la data d'entrada de la sol·licitud per ordre d'antiguitat.

**INFORMACIÓ I INSCRIPCIÓ A LA LLISTA DE
LLOGUER PER A GENT GRAN**

INFORMACIÓ I INSCRIPCIÓ:

PROMUSA: Matins: Dilluns a divendres de 9 a 12h
 Tarda: Dijous de 16 a 18
 Av. Torre Blanca, núm. 2-8, 3er pis Oficina D
 Telf. 93 589 17 32
