

ACTUACIÓ ESCODINES 2 i 3-5

BASES DE L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER

1. Informació General

Procés d'adjudicació de 83 habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer de l'Actuació de Renovació Urbana Escodines 2 i 3-5 a Manresa, que promou l'empresa municipal FORUM.

Els habitatges són d'1 dormitori (45 habitatges), 2 dormitoris (35 habitatges) i 3 dormitoris (3 habitatges), una superfície d'entre 35 i 67m² útils i un preu de lloguer orientatiu d'entre 161€ i 309 € mensuals més despeses comunitàries.

S'estableix una reserva inicial d'habitatges en funció dels contingents especials de sol·licitants següents:

Grup	Núm. Habitatges
65 anys o majors (en data presentació sol·licitud)	6
35 anys o menors (en data presentació sol·licitud)	5
Adaptats/ mobilitat reduïda	3
Famílies monoparentals	3
Violència de gènere	2
	19

La distribució dels 64 habitatges restants s'efectuarà per grups en funció del nivell d'ingressos i del lloc de naixement del sol·licitant, en proporció anàloga a l'estructura social actual de la ciutat, d'acord amb el que estableix l'article 100.3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

La persona sol·licitant haurà d'indicar a l'imprès de sol·licitud el contingent (general/especial) al què opta i el nombre d'habitacions de l'habitatge, segons les circumstàncies dels sol·licitants. Les unitats de convivència d'1/2 persones hauran d'optar necessàriament per un pis d'1 o 2 dormitoris. Les unitats de convivència de 3/4 persones hauran d'optar necessàriament per un pis de 2 o 3 dormitoris i les de 5/6 per un de 3 dormitoris. Els habitatges de 3 dormitoris seran per a famílies nombroses (3 o més fills que formin part de la unitat familiar).

El nombre de persones declarades en la sol·licitud, que haurà de tenir un màxim de 6 membres, serà el que constituirà la unitat de convivència en l'habitatge adjudicat.

Els preus de lloguer facilitats són orientatius. El preu final serà el que correspongui calculat amb el mòdul vigent a data de signatura del contracte de lloguer.

2. 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:

a) Tenir uns ingressos anuals propis de la unitat de convivència del 2009 iguals o superiors als imports següents:

1 dormitori: 7.400 €
2 dormitoris: 10.400 € (11.400 € hab.adaptat)
3 dormitoris: 11.800 €

b) Tenir uns ingressos anuals propis de la unitat de convivència ponderats del 2009 iguals o inferiors a 5,5 vegades l'IPREM.

c) No ser titulars del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un habitatge subjecte a protecció pública, excepte que l'habitatge esdevingui inadequat de forma sobrevinguda per a les seves circumstàncies personals o familiars i sempre que es garanteixi que no posseeix simultàniament més d'un habitatge protegit.

d) No ser titular d'un habitatge lliure, excepte que se li hagi privat del seu ús per causes no imputables a la persona interessada. En cap cas hi podran accedir els titulars d'un habitatge o d'un dret sobre un habitatge que tinguin un valor superior al 40% del preu de l'habitatge que es vol adquirir. Aquest valor es determinarà d'acord amb la normativa de l'impost sobre transmissions patrimonials. Aquest valor s'eleva fins al 60%, en els següents supòsits: persones de més de 65 anys, dones víctimes de violència de gènere, víctimes de terrorisme, famílies nombroses, famílies monoparentals amb fills, persones dependents, o amb discapacitat oficialment reconeguda, i les famílies que les tinguin al seu càrrec i persones separades o divorciades al corrent del pagament de les pensions per aliments i compensatòries, si s'escau. Aquesta limitació no és aplicable en el supòsit de sol·licitants de més de 65 anys, o persones amb mobilitat reduïda que no puguin adaptar el seu habitatge, sempre que l'habitatge del qual siguin propietaris sigui ofert a la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social que gestiona FORUM.

e) Destinar l'habitatge a residència habitual i permanent en el termini màxim de 3 mesos a partir de la data de signatura del contracte.

f) Per formar part del col·lectiu que necessita habitatge adaptat o té mobilitat reduïda, caldrà aportar el certificat de l'Institut Català d'Assistència i Serveis Socials que confirmi aquesta condició o, en el seu defecte, altres documents que ho justifiquin.

g) Per formar part del col·lectiu de víctimes de violència de gènere, caldrà aportar la sentència judicial que ho acrediti o, en el seu defecte, algun/s dels documents que preveu l'article 33 de la Llei 5/2008, de 24 d'abril, del dret de les dones a erradicar la violència masclista.

h) Per formar part del col·lectiu de famílies monoparentals, caldrà aportar la sentència de separació o divorci, llibre de família, o altres documents que ho justifiquin.

i) Serà un mèrit preferent que la persona sol·licitant estigui empadronada al municipi de Manresa i amb tres anys d'antiguitat a 18/01/2011.

3. Relació de documents a presentar per a participar en el procés d'adjudicació:

a) Sol·licitud segons model normalitzat, degudament complimentat.

b) Document d'identitat vigent de les persones que formaran la unitat de convivència

c) Justificant d'empadronament, excepte els empadronats al municipi de Manresa

d) Declaració de renda de l'exercici 2009 de tots els membres de la unitat familiar i autorització a FORUM per a consultar les dades fiscals del sol·licitant i de totes les persones que convinguin a l'Agència Tributària, la Seguretat Social i les dades del padró a l'Ajuntament de Manresa.

Per a completar la informació relativa al compliment dels requisits, FORUM podrà requerir al sol·licitant qualsevol altra documentació que resulti necessària.

4. Procés d'adjudicació

4.1 Termini de presentació de sol·licituds

El termini de presentació és **del 18/01/2011 al 18/02/2011** (ambdós inclosos).

Les sol·licituds s'han de presentar en model normalitzat i adjuntant la documentació requerida a l'oficina de FORUM, situada a la Plaça Immaculada, 3 baixos. L'horari d'atenció al públic és de dilluns a divendres de 9:00 a 14:00 hores i dilluns i dimarts de 16:00 a 19:00 hores.

4.2 Determinació de les persones adjudicatàries

Un cop finalitzat el termini de presentació de sol·licituds i comprovat el compliment dels requisits FORUM enviarà als sol·licitants un SMS o correu electrònic comunicant si es troben admesos o exclosos provisionalment. Els interessats que hagin quedat exclosos podran presentar al·legacions durant el termini d'una setmana. Resoltes les al·legacions, es comunicarà als al·legants per SMS o correu electrònic el resultat.

D'entre totes les sol·licituds admeses i per a cada grup de sol·licitants, es realitzarà un sorteig davant de Notari de determinació dels adjudicataris provisionals i de la llista d'espera. FORUM enviarà un SMS o correu electrònic als sol·licitants indicant el resultat del sorteig i concertarà dia i hora per tal de signar els corresponents contractes de lloguer. En el cas d'incompareixença o renúncia de la persona interessada, la seva adjudicació quedarà revocada i aquesta es notificarà al primer de la llista d'espera per a que, un cop comprovat el compliment dels requisits, se li adjudiqui l'habitatge.

La tramesa dels SMS tindrà el valor de notificació personal a cada persona sol·licitant i/o adjudicatària.

Per a futures adjudicacions en aquesta promoció, la llista d'espera tindrà una vigència de 2 anys. Per a poder optar a una nova adjudicació, les persones que hi figurin hauran de continuar complint els requisits d'accés establerts en aquestes normes.

6. Causes d'exclusió

a) L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts al punt 2 d'aquestes bases.

b) La falsedat de les dades o en els documents aportats.

c) Que la sol·licitud estigui integrada per un nombre de membres que superi la ràtio d'ocupació establerta.

d) En cas de duplictat de sol·licituds, s'admetrà únicament la presentada en últim lloc i s'exclourà la resta.

e) La presentació de la sol·licitud fora de termini.

f) No haver estat implicat en procediments de resolució contractual, reclamació de quantitats, alteració de la convivència veïnal o similars, relacionats amb un habitatge públic o d'un servei públic de mediació.

Manresa, gener de 2011