



Habitatge i Rehabilitació de Manresa

S'obre el període de sol·licituds per optar als 83 habitatges de lloguer protegit de l'Actuació de Renovació Urbana Escodines 2-3-5

Del 18 de gener al 18 de febrer estarà obert el termini per presentar les sol·licituds.

FORUM inicia la convocatòria d'adjudicació dels pisos de lloguer, inclosos als edificis de les Unitats d'Actuació 2-3-5 (Via Sant Ignasi – c/ Montserrat). Des **del 18 de gener fins al 18 de febrer** restarà obert el termini de presentació de sol·licituds per aspirar a un dels 83 habitatges de protecció oficial en règim de lloguer.

Els habitatges són d'1 dormitori (45 habitatges), 2 dormitoris (35 habitatges) i 3 dormitoris (3 habitatges), una superfície d'entre 35 i 67 m² 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:

<u>Grup</u>	<u>Núm. Habitatges</u>
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.

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:



Habitatge i Rehabilitació de Manresa

- 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 sobtevinguda 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 tingui 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.



Habitatge i Rehabilitació de Manresa

DOCUMENTACIÓ REQUERIDA

La relació de documents a presentar per a participar en el procés d'adjudicació és:

- Sol·licitud segons model normalitzat, degudament complimentat.
- Document d'identitat vigent de les persones que formaran la unitat de convivència.
- Justificant d'empadronament, excepte els empadronats al municipi de Manresa.
- 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 conviuran 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.

PROCÉS D'ADJUDICACIÓ

El termini de presentació és **del 18 de gener al 18 de febrer de 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 a 14 h i dilluns i dimarts també de 16 a 19 h.

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.

El resultat d'aquest sorteig quedarà exposat al tauler d'anuncis de FORUM i a la pàgina web www.forumsa.cat.

Per a futures adjudicacions en aquesta promoció, la llista d'espera tindrà una vigència de 2 anys.

REVITALITZACIÓ D'UN SECTOR IMPORTANT DEL NUCLI ANTIC

L'actuació Escodines és el resultat del desenvolupament del Pla Especial Camí de la Cova i carrer Montserrat que, a través de FORUM, persegueix la millora de les condicions d'habitabilitat, la recuperació de l'equilibri d'usos residencial, comercial i de serveis i, finalment, la reestructuració del sistema d'espais públics per adaptar-los als nous requeriments d'ús i mobilitat.

Els punts clau del projecte són, doncs:

- **Espais públics de qualitat**

Esponjament i reestructuració de 3.585 m² de places i carrers, adequant-les als nous requeriments d'ús i mobilitat i modernitzant les xarxes de serveis.

- **Condicions de mobilitat**

Priorització de la circulació peatonal i construcció d'un aparcament públic de 220 places per donar servei a residents, comerciants i població en general.

- **L'habitabilitat del barri**

Eliminació de l'infrahabitatge i construcció de 108 nous habitatges de qualitat.

- **Dinamització comercial i de serveis**

Construcció de 870 m² de nous locals comercials.



Vista general de les unitats d'actuació 2 i 3-5

DISSENY AMB CRITERIS DE SOSTENIBILITAT MEDIAMBIENTAL

L'actuació d'Escodines és una iniciativa capdavantera en la incorporació de criteris de sostenibilitat en el disseny d'edificis. Amb aquestes actuacions, FORUM assumeix un important repte a favor de la preservació del medi ambient, centrat en aspectes d'eficiència energètica i us d'energies renovables, estalvi d'aigua i reutilització de residus.

Els criteris de sostenibilitat emprats en el disseny de l'actuació són:

• Eficiència energètica:

- Energia solar per la producció d'aigua calenta sanitària i calefacció
- Caldera centralitzada
- Sobreïllament i sistema de protecció solar
- Coberta ventilada i trencament de ponts tèrmics
- Sistema de ventilació creuada dels habitatges
- Preinstal·lació domòtica.
- Coberta ajardinada

• Estalvi d'aigua:

- Aprofitament de l'aigua de pluja per al rec dels jardins comunitaris
- Reutilització de l'aigua de dutxes i lavabos per a les cisternes d'inodors
- Incorporació de mecanismes estalviadors d'aigua a tots els aparells sanitaris i aigüeres

• Gestió de residus

- Pla de gestió de residus d'obra
- Adequació d'espais privats i col·lectius de l'edifici per a l'emmagatzematge separat de residus
- Disseny de l'edifici amb criteris de construcció per facilitar l'aprofitament de residus el dia que s'hagi de desmuntar.

LES DADES DE L'ACTUACIÓ

Superfícies de sòl	ESCODINES 1	ESCODINES 2-3-5	TOTAL
○ Sol públic	178 m2	3.407 m2	3.585 m2
○ Sol privat	226 m2	2.157 m2	2.383 m2
○ Total	404 m2	5.564 m2	5.968 m2

Superfícies construïdes

○ Residencial	959 m2	8.481 m2	9.440 m2
○ Comercial	172 m2	698 m2	870 m2
○ Aparcament	--	7.024 m2	7.024 m2
○ Total	1.131 m2	16.203 m2	17.334 m2

Pressupost de l'actuació

○ Preparació del sòl	418.583€	2.134.716 €	2.553.299 €
○ Cost de construcció	1.279.735 €	14.878.161 €	16.157.796 €
○ Despeses promoció	300.617 €	1.820.501 €	2.121.118 €
○ Total	1.998.935 €	18.333.378 €	20.832.313 €

CALENDARI

Gener 2011: Convocatòria per a l'adjudicació dels habitatges de lloguer

Març 2011: Adjudicació dels habitatges de lloguer

Març 2011: Inauguració de l'aparcament Escodines

Abril 2011: Lliurament de claus dels habitatges de la U.A.2

Maig 2011: Lliurament de claus dels habitatges de la U.A.3-5



Vista del nou carrer Montserrat