

NORMES DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 15 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN REGIM DE LLOGUER AL C/ ZAMENHOFF NUM. 26 DE MANRESA.

1.- NOM I DADES DEL PROMOTOR

HABITATGES SOCIALS DE CALAF SL (HSC en endavant)

NIF.- B64044951

Domicili Social.- C/Palomar 34 de Barcelona CP- 08030

Domicili a efectes de notificacions.- C/Palomar 34 de Barcelona CP- 08030

2.- EMPLAÇAMENT

c/ Zamenhoff 26 de Manresa

3.- RELACIÓ D'HABITATGES I CARACTERÍSTIQUES

a) La promoció, amb qualificació provisional amb nº d'expedient 08-B-0028-18, consta d'un total de 17 habitatges amb protecció oficial dels quals:

- 2 són cedits al Ajuntament de Manresa
- 15 són en règim de lloguer i són objecte del present procediment.

b) En la mateixa promoció hi ha 7 aparcaments de mercat lliure situats en la planta -1 els quals també es podran llogar seguint l'ordre de llista.

c) A l'annex 1 d'aquesta convocatòria hi figura quadre amb identificació de cadascun dels habitatges amb indicació de la superfície útil i preu del lloguer.

d) Informació sobre el contracte d'arrendament:

- L'alta i els rebuts dels subministraments dels serveis d'aigua i llum de l'habitatge seran a càrrec de l'arrendatari.

- A la signatura del contracte s'haurà d'abonar: l'import equivalent a una renda mensual, en concepte de fiança i un dipòsit addicional d'un mes. El no realitzar aquest pagament suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari.

- Els contractes de lloguer tindran una durada de 7 anys i es regiran per la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges amb protecció oficial.

- En l'Annex1 hi figuren les despeses de comunitat (que inclou també la despesa de manteniment de l'aerotermita de cada habitatge) i la repercussió de les taxes municipals (IBI, brossa,...).

4.- AMBIT GEOGRAFIC DE PRESENTACIÓ DE SOL.LICITUDS

Podran optar a l'adjudicació dels 15 habitatges objecte del present procediment totes aquelles persones o unitats de convivència que estiguin inscrites amb anterioritat a la data de la publicació del present anuncia al Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya (RSHPO) i que compleixin el requisit d'empadronament a Manresa de dos anys d'antiguitat continuada.

5.- REQUISITS D'ACCÉS

Els següents requisits d'accés els hauran de complir els sol·licitants i les unitats familiars que hagin sol·licitat habitatge en el RSHPO:

Podran concórrer aquelles persones físiques majors d'edat i amb plena capacitat d'obrar i d'obligar-se que compleixin els següents requisits:

A) Ingressos

a) Ingressos màxims:

3,50 vegades IRSC - règim general - lloguer amb ajuts a la promoció - promoció privada

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona B	37.647,53	38.811,89	40.481,22	41.830,59

b) Ingressos mínims:

Habitatges d'1 habitació: 11.604 € anuals per persona o unitat familiar en el seu cas.

Habitatges de 2 habitacions: 14.200 € anuals per persona o unitat familiar en el seu cas.

Per tal de calcular els ingressos es tindran en compte la suma de les caselles de la declaració del IRPF corresponents a la base imposable general i a la base de l'estalvi.

En el moment de presentar la documentació a Visoren s'haurà de mantenir el criteri establert demostrant una solvència suficient per poder fer front al pagament de la renda. En cas que no es compleixi el requisit en el moment de presentació de documentació aquest no compliment serà motiu d'exclusió.

B) Altres Requisits:

- a)** No ser titular 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 les seves circumstàncies personals o familiars.
- b)** No ser titular d'un habitatge lliure, excepte que se li hagi privat del seu ús per causes no imputables a la persona interessada.
- c)** Que la persona sol·licitant estigui empadronada al municipi de Manresa, amb dos anys d'antiguitat continuada, i que es mantingui durant tot el període fins a l'adjudicació definitiva.
- d)** Tenir resolució positiva i vigent del Registre de Sol·licitants d'habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya el dia de l'inici del procediment d'adjudicació, d'acord amb el que preveuen la secció II del capítol IV, títol V, de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i el Reglament que la regula.
- e)** Destinar l'habitatge a residència habitual i permanent.

Els requisits exigits per aquestes bases s'hauran de complir al llarg de tot el procediment, es a dir, des del moment de publicació d'aquestes Bases fins a la signatura del contracte d'arrendament. En cas de produir-se modificacions al llarg del procés que facin incórrer al sol·licitant en l'incompliment dels requisits d'accés, aquell serà exclòs.

El requisit de majoria d'edat s'haurà de complir en el moment de presentar la sol·licitud.

6.- RELACIÓ DE DOCUMENTS PER A SER ADJUDICATARI

En la fase d'adjudicació dels habitatges els sol·licitants hauran de presentar a HSC, fotocòpies dels següents documents:

1. Document Nacional d'Identitat / Permís de residència, en vigor compulsat per organisme oficial.
2. Declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques de l'últim exercici.

3. La declaració de l'IRPF caldrà aportar-la de tota la unitat de convivència. En cas d'existir més d'un titular a la sol·licitud, s'hauran d'aportar les declaracions de cadascun dels titulars.
4. Certificat d'empadronament expedit per l'Ajuntament de Manresa, figurant les dades de la seva residència en el municipi.
5. Certificat de béns immobles d'àmbit nacional expedit per la Gerència Territorial del Cadastre. Últim rebut de l'IBI en cas de tenir o haver tingut habitatge en propietat.
6. En cas de no disposar d'habitatge de propietat per separació o divorci: conveni de separació i sentència judicial.
7. En el cas de persones interessades en l'arrendament d'habitatges adaptats hauran d'aportar el certificat de necessitat d'habitatge adaptat atorgat per l'ICASS i la resolució de qualificació de la disminució acreditativa de la mobilitat reduïda.
8. En el cas de les famílies monoparentals hauran d'aportar el document acreditatiu corresponent.
9. Aquells sol·licitants que no estiguin obligats a presentar la declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, hauran de presentar els següents documents:
 - Vida laboral de la Seguretat Social. Es pot obtenir trucant per telèfon 901502050.
 - Certificat d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF de l'últim exercici emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
 - Si s'és pensionista, certificat de la pensió percebuda de l'últim exercici, amb indicació de l'import de la mateixa.
 - 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'últim exercici.
 - En cas de treballadors autònoms: certificat de les bases de cotització a la seguretat social i declaració responsable d'ingressos i despeses de l'últim exercici.
 - Si s'és becari, certificat oficial d'ingressos que s'hagin pogut percebre durant l'últim exercici, emès per l'entitat pública o privada on es realitzin les pràctiques; i també conveni signat.

7.- LLISTES I TIPOLOGIA D'HABITATGES

Un sol·licitant no podrà figurar en diferents llistes, només podrà estar en una.

Els sol·licitants quedaran distribuïts en les següents llistes:

Llista A. Habitatges de 1 dormitori (9 habitatges)

Aquesta llista estarà Formada per sol·licituds de 1 o 2 persones que compleixin tots els requisits de la convocatòria.

Llista B. Habitatges de 2 dormitoris (5 habitatges)

Llista formada per sol·licituds de 3 o 4 persones que compleixin tots els requisits de la convocatòria. També formaran part d'aquesta llista les famílies monomarentals o monoparentals formats per dos persones que acreditin documentalment aquesta situació.

Llista C.- Mobilitat reduïda (1 habitatge)

Hi podran accedir les sol·licituds en les que un dels membres de la unitat de convivència tingui acreditada una mobilitat reduïda i es compleixin tots els requisits de la convocatòria.

Cal acreditar mitjançant el certificat de l'ICASS la mobilitat reduïda.

8.-SELECCIÓ DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES

a) La selecció de les persones adjudicatàries es farà segons ordre resultant de l'ordenació de cadascuna de les llistes per antiguitat d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'habitatges de protecció oficial.

En el cas d'empat en qualsevol de les llistes, el desempat es realitzarà prioritzant la unitat de convivència que tingui els ingressos més baixos.

b) Un cop que el RSHPO faciliti les llistes a HSC, aquest es posarà en contacte via mail amb els 15 sol·licitants que per ordre de llista els correspongui un habitatge per tal de demanar la documentació que acrediti el compliment dels requisits.

c) Una vegada rebut el correu electrònic de HSC el sol·licitant haurà de contestar dintre de les 48 hores naturals següents a la recepció del mateix, si està interessat en l'habitatge i per tant enviarà documentació o bé si renúncia al mateix. Si el sol·licitant no respon el correu electrònic dintre del termini de les 48 hores naturals a comptar des del enviament, s'entendrà com a rebutjada, renunciada o desestimada la sol·licitud en el procediment d'adjudicació.

d) Els sol·licitants que responguin afirmativament tindran el termini d'una setmana des de la rebuda del correu electrònic per tal d'aportar la documentació que acrediti el compliment dels requisits.

e) Si en aquest acte s'observés que la documentació aportada és falsa o no compleix els requisits legals o els establerts per aquestes bases, es procedirà a excloure al sol·licitant. En cas de no aportació o manca d'acreditació del compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es requerirà a la persona següent de la llista de reserva.

9.- ELECCIÓ D'HABITATGE I SIGNATURA DE CONTRACTE

- a)** Els sol·licitants que acreditin complir els requisits seran citats en dia i hora via correu electrònic per tal de visitar l'edifici i escollir un habitatge en estricte ordre de llista. Només escolliran habitatge aquells que havent actualitzat documentació segueixin complint tots els requisits legals i els establerts en aquestes Bases.
- b)** En el mateix acte es podrà escollir un aparcament dels 7 que hi ha en la planta -1 seguint l'ordre de llista. Cada aparcament tindrà un preu de 70 € mensuals.
- c)** En cas que un sol·licitant amb anterioritat a la cita hagi comunicat que no pot acudir a la cita serà la mateixa HSC qui li adjudicarà un habitatge.
En cas que no hagi fet aquesta comunicació i tampoc acudeixi a la cita s'entendrà que el sol·licitant renúncia a l'habitatge i es cridarà al següent la llista d'espera.
- d)** Els sol·licitants que provenguin de la llista d'espera ja no podran escollir habitatge entre els restants sinó que serà adjudicat directament per HSC.
- e)** Un cop escollit l'habitatge i la plaça d'aparcament en el seu cas, l'adjudicatari serà citat via mail per tal de signar el contracte i fer-li entrega de les claus.

10.- COMUNICACIONS

- a)** El procediment d'adjudicació s'inicia a l'endemà de la publicació de l'anunci en la seu electrònica del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial.
- b)** Els requisits imprescindibles són, que els sol·licitants estiguin inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i facilitar una adreça de correu electrònic per a les comunicacions (en cas contrari serà desestimada la petició). El mitjà de comunicació vàlid del procediment serà el correu electrònic.
- c)** En tots els casos en que s'envii un correu electrònic aquest s'acompanyarà d'una trucada explicant el contingut, si bé aquesta trucada no tindrà efectes a nivell de comunicació oficial i de terminis, fet pel qual només tindrà validesa el correu electrònic. Es realitzaran tres trucades a diferents hores del dia.
- d)** HSC no es responsabilitzarà de:
- Que les dades de contacte facilitades pels sol·licitants siguin incorrectes.
 - Que el telèfon o el correu electrònic facilitat pel sol·licitant en el model de sol·licitud sigui incorrecte.
 - Que les persones trucades no estiguin disponibles en el moment d'efectuar-se el contacte telefònic.

- Que una vegada contactat, el sol·licitant no pugui/vulgui portar a terme l'entrevista el dia i hora establerts.
- La no lectura del correu electrònic enviat a l'interessat.

11.- LLISTA D'ESPERA

a) L'ordre de la llista d'espera es determinarà mitjançant segons l'ordre establert. En el cas que quedi vacant un dels habitatges, aquest serà assignat a la primera persona de la llista d'espera.

b) Aquesta llista de reserva tindrà tres anys de vigència i servirà per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme a allò establert als paràgrafs precedents.

c) Les persones que figurin a la llista hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en el moment en què siguin requerides per l'adjudicació, així com la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial.

Barcelona, a 3 de maig de 2023

HABITATGES EN REGIM DE LLOGUER
CARRER DOCTOR ZAMENHOFF 26 (MANRESA)

QUADRE DE SUPERFÍCIES I RENDES DELS HABITATGES

HABITATGE TIPUS	SUPERFÍCIE UTIL HABITATGE	SUP. COMPUTABLE EXTERIOR	TOTAL SUPERFÍCIE UTIL	RENDA ANUAL	RENDA MENSUAL	COMUNITAT	TAXES (ibi, residus,...)	TOTAL
BX 1 ADAPTAT	58,82	0,00	58,82	4.173,21	347,77 €	95,00 €	40,00 €	482,77 €
1er 3a	58,1	0,68	58,78	4.170,37	347,53 €	95,00 €	40,00 €	482,53 €
2on 1a	43,89	1,86	45,75	3.245,91	270,49 €	95,00 €	40,00 €	405,49 €
2on 2a	47,48	0,00	47,48	3.368,65	280,72 €	95,00 €	40,00 €	415,72 €
2on 3a	58,1	0,68	58,78	4.170,37	347,53 €	95,00 €	40,00 €	482,53 €
3er 1a	47,48	0,00	47,48	3.368,65	280,72 €	95,00 €	40,00 €	415,72 €
3rt 2a	43,89	1,86	45,75	3.245,91	270,49 €	95,00 €	40,00 €	405,49 €
3er 3a	58,1	0,68	58,78	4.170,37	347,53 €	95,00 €	40,00 €	482,53 €
4rt 1a	43,89	1,86	45,75	3.245,91	270,49 €	95,00 €	40,00 €	405,49 €
4rt 2a	47,48	0,00	47,48	3.368,65	280,72 €	95,00 €	40,00 €	415,72 €
4rt 3a	58,1	0,68	58,78	4.170,37	347,53 €	95,00 €	40,00 €	482,53 €
5e 1a	47,48	0,00	47,48	3.368,65	280,72 €	95,00 €	40,00 €	415,72 €
5e 2a	43,89	1,86	45,75	3.245,91	270,49 €	95,00 €	40,00 €	405,49 €
5e 3a	58,1	0,68	58,78	4.170,37	347,53 €	95,00 €	40,00 €	482,53 €
6e 1a	41,47	4,15	45,62	3.236,47	269,71 €	95,00 €	40,00 €	404,71 €

Aquest quadre és provisional a expenses de les superfícies que figurin en la Qualificació Definitiva de la Generalitat