



**Empresa Municipal
d'Urbanisme
de Lleida, SL**

RESOLUCIÓ D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL

LLEIDATANA DE CONSTRUCCIONES, SAU, ha promogut 14 habitatges amb protecció oficial en règim general destinats a lloguer a 25 anys, ubicats al carrer Roger de Llúria, 48-50 de Lleida, els quals estan en disposició de ser adjudicats, per la qual cosa es proposa dur a terme el procediment d'adjudicació.

La descripció dels habitatges que integren la promoció amb les seves característiques i preus consta a les normes particulars del procés d'adjudicació dels habitatges que s'annexen a la present resolució.

La determinació de les persones amb dret a participar en el procés de selecció i posterior adjudicació dels habitatges seguirà el procediment establert als articles 30 i següents del Decret 106/2009 de 19 de maig, pel qual es regulen, el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

La determinació de les persones adjudicatàries es farà en base a les llistes definitives de persones que constin inscrites al registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya a la data de publicació de la present resolució a la seu electrònica del Registre.

En el cas que alguna de les persones adjudicatàries no formalitzés el contracte en el termini establert, l'adjudicació quedarà sense efecte i l'habitatge serà adjudicat a la persona següent que li correspongui per llista d'espera.

El preu de lloguer està comprés entre els 240,81€ mensuals els més petits i els 351,42€ els més grans, d'acord amb el preu màxim de renda fixat a la normativa d'habitatges de protecció oficial.

Els habitatges seran cedits en règim d'arrendament.

Les notificacions relatives a la convocatòria seran publicades a la seu electrònica del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, al taulell d'anuncis de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament de Lleida, al tauler i a la web de l'Oficina Local d'Habitatge de Lleida.

Vista la Llei 30/1992, de règim jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, modificada per la Llei 13/1999 de 13 de gener.

Vista la Llei 18/2007 de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge, per la qual es crea el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.

Atès el Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.



**Empresa Municipal
d'Urbanisme
de Lleida, SL**

Atès el que disposa l'article 23 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Lleida.

Atès que l'article 24 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Lleida estableix que, al llarg de tot el procés d'adjudicació les notificacions de les diverses resolucions i tràmits que es prescriuen en el Reglament, es portaran a terme mitjançant la corresponent publicació a la seu electrònica del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya substituint a les notificacions individuals. Així mateix també s'exposarà a l'Oficina Local d'Habitatge i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Lleida (OMAC).

En virtut de les facultats conferides per Acord del Consell d'Administració de data 11 de desembre de 2011,

S'ACORDA:

Primer.- Iniciar el procediment per l'adjudicació dels 14 habitatges amb protecció oficial en règim general destinats a lloguer a 25 anys, ubicats al carrer Roger de Llúria, 48-50 de Lleida, promoguts per Lleidatana de Construcciones, SAU.

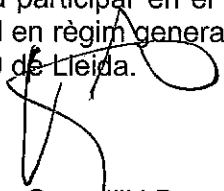
Segon.- Podran participar en aquest procediment els sol·licitants inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Lleida fins al dia anterior a l'inici del procediment d'adjudicació.

Tercer.- Aprovar les normes particulars que regeixen el procés d'adjudicació dels 14 habitatges amb protecció oficial en règim general destinats a lloguer a 25 anys, ubicats al carrer Roger de Llúria, 48-50 de Lleida.

Quarta.- Publicar aquesta resolució a la seu electrònica del Registre de Sol·licitants d'HPO, al taulell d'anuncis de l'Oficina Local d'Habitatge i de l'Ajuntament de Lleida (OMAC), i a la pàgina web de l'OLH.

Cinquena.- La relació provisional de persones que tenen dret a participar en el present procés de selecció es publicarà en un termini màxim de 3 dies des del dia següent a la publicació de la present resolució.

Sisena.- El termini per tal de formular al·legacions a la present resolució serà de 10 dies a comptar des de la publicació de la relació provisional de persones que tenen dret a participar en el procediment per l'adjudicació dels 14 habitatges amb protecció oficial en règim general destinats a lloguer a 25 anys, ubicats al carrer Roger de Llúria, 48-50 de Lleida.


Teresa Serentill i Brescó
Consellera Delegada

Lleida, 30 de gener de 2013

Avda. Estudi General, 7 altell 6
25001 Lleida
lleidatana@lleidatana.net
Teléf.: 973 20 58 98
Fax: 973 20 50 00

NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 14 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER, PROMOIGUTS PER LLEIDATANA DE CONSTRUCCIONES, SA.U, AL MUNICIPI DE LLEIDA

INTRODUCCIÓ

La promotora LLEIDATANA DE CONSTRUCCIONES, SAU, promou 14 Habitatges amb Protecció Oficial de regim general de lloguer a 25 anys que adjudicaran, al carrer Roger de Llúria, 48-50 de Lleida, d'aquests habitatges, 12 tenen una plaça d'aparcament vinculada.

Els habitatges es distribuïran en dues llistes de participants:

Llista A (contingent general): 12 habitatges d'1 habitació amb plaça d'aparcament vinculada.

Llista B (contingent especial): 2 habitatges d'1 habitació.

Per ambdues llistes s'estableix una **ràtio màxima d'ocupació de 2 persones**

Informació dels habitatges

Contingent general:

Llista A:

PLANTA	PORTA	DORMIT.	SUPERFÍCIE	TRASTER	APARCAMENT	RENDES INICIALS
1	1	1	41,83	Si	Si	349,59
1	2	1	42,14	Si	Si	351,42
1	3	1	42,02	Si	Si	350,71
1	4	1	40,73	Si	Si	343,05
2	1	1	41,03	Si	Si	343,26
2	2	1	41,31	No	Si	332,93
3	1	1	41,03	No	Si	331,27
3	2	1	41,31	No	Si	332,93
3	3	1	42,25	No	Si	338,48
3	4	1	40,96	Si	Si	344,44
4	1	1	40,53	Si	Si	341,90
4	2	1	40,81	Si	Si	343,56

Contingent especial:

Llista B:

PLANTA	PORTA	DORMIT.	SUPERFICIE	TRASTER	APARCAMENT	RENDES INICIALS
2	3	1	42,08	No	No	248,79
2	4	1	40,73	No	No	240,81

Tots els contractes de lloguer es regiran per la Llei d'arrendaments urbans i per la normativa d'habitatges amb protecció oficial, es signaran per cinc anys, i els habitatges es destinaran a la residència habitual i permanent de l'arrendatari. Es renovaran prèvia revisió de si les persones adjudicatàries continuen complint els requisits d'accés i un màxim d'ingressos de 4,21 vegades l'IRSC.

A la renda mensual que consta al quadre de les llistes, caldrà afegir les despeses dels serveis adscrits a l'immoble, tals com serveis comuns d'aigua, llum, ascensors, antena col·lectiva, porter automàtic o d'altres anàlegs; també aquelles que es deriven de la neteja i conservació de les superfícies vinculades a l'immoble. L'arrendatari es farà càrrec, també, de les despeses generals per l'adequat sosteniment de l'immoble, serveis, tributs, impostos, càrregues i responsabilitats que corresponguin a l'habitatge arrendat i als seus accessoris, i aquelles despeses originades per les obligacions fiscals. S'informa que les despeses de comunitat dels habitatges es preveuen aproximadament de 40€, i les despeses de comunitat dels aparcaments es preveuen 60€ aproximadament. Aquests imports s'hauran d'afegir a les rendes inicials esmentades.

L'alta dels subministraments dels serveis d'aigua, llum i gas de l'habitatge seran a càrrec de l'arrendatari.

A la signatura del contracte s'haurà de dipositar una fiança equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge.

1. DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA

Persones o unitats de convivència inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i que formin una unitat convivencial segons es determina en els apartats següents.

Requisits generals per a les dues llistes de participació:

- Acreditar estar empadronat al municipi de Lleida.
- Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevulla altra nacionalitat ostentin el permís de residència permanent, concedit per l'Estat espanyol (Tot això en el moment de l'inici del termini de la presentació de les sol·licituds).

- Que les persones que consten a la sol·licitud no siguin titulars del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun habitatge. S'exceptua el propietari o copropietari que acrediti de forma fefaent que és troba privat de l'ús del seu habitatge.
- Fer una declaració de responsabilitat conforme, si resulta adjudicatari, es destinarà l'habitatge a domicili habitual i permanent.
- Fer una declaració de responsabilitat de l'estat civil. L'han de fer totes les persones majors d'edat que constin a la sol·licitud.

El compliment d'aquests requisits s'haurà de mantenir fins el moment de la signatura del contracte d'arrendament.

TRAMS DE RENDA:

Llista A: els ingressos anuals ponderats de la unitat convivencial, corresponents al darrer exercici fiscal disponible, han de ser iguals o superiors a **16.000 €** (ingressos nets) i inferiors a **4,21 vegades l'IRSC**.

Llista B: els ingressos anuals ponderats de la unitat convivencial, corresponents al darrer exercici fiscal disponible, han de ser superiors a **14.000 €** (ingressos nets) i inferiors a **4,21 vegades l'IRSC**.

IRSC 4,21	1 membre	2 membres
Zona B	41.935,18	43.232,14

2. MARC NORMATIU

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial (DOGC núm. 5419, de 13/07/2009, p.55879).

Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012. (DOGC núm. 5565, d'11/02/2010, p.9379).

Ordre MAH 489/2009, de 18 de novembre, per la qual es designa l'òrgan competent per a l'adjudicació d'Habitatges amb protecció oficial, es fixa la data d'inici del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, i es detallen els registres municipals existents en aquesta matèria.

Instrucció d'1 de febrer de 2010 aprovada pel Director general de Promoció de l'Habitatge.

Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

3. INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la data de publicació de la resolució per a l'adjudicació d'habitatges a:

- La pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya www.registresolicitants.cat

La resolució d'inici de procediment d'adjudicació, també es publicarà als següents mitjans:

- Tauler d'anuncis de l'Oficina Municipal d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament de Lleida.
- Tauler d'anuncis i a la pàgina web de l'Oficina Local d'Habitatge www.paeria.es/emu.

4. LLISTES PROVISIONALS

La relació provisional de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris està integrada per totes les que, complint els requisits de la convocatòria, segons les dades facilitades per les persones sol·licitants, constin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents bases

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris, els interessats poden presentar reclamacions, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la publicació efectuada a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció oficial, www.registresolicitants.cat

Tota la informació –convocatòria, bases i llistes provisionals de participants- es podran consultar a l'esmentada pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Lleida, al tauler d'anuncis de l'Oficina Local d'Habitatge i a la pàgina web de l'Oficina Local d'Habitatge.

En aquesta convocatòria es preveu la configuració de dues llistes de participants que es descriuen a les presents bases:

Llistes de participants

Per ambdues llistes s'estableix una **ràtio màxima d'ocupació de 2 persones**.

Llista A (contingent general): 12 habitatges d'1 habitació amb plaça d'aparcament vinculada.

Llista B (contingent especial general): 2 habitatges d'1 habitació.

5. LLISTES DEFINITIVES

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a reclamacions eventuais, comptadors a partir de l'endemà de la publicació a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció oficial, www.registresolicitants.cat, s'aprovarà definitivament, en el termini màxim de vint dies hàbils, les relacions de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris.

La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva es realitzarà a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció oficial, www.registresolicitants.cat, a la pàgina web de l'Oficina Local d'Habitatge, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Lleida i al tauler d'anuncis de l'Oficina Local d'Habitatge. Aquesta publicació tindrà els efectes legals de notificació, d'acord amb les prescripcions

de l'article 33 del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

6. SELECCIÓ DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES I ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Un cop aprovada la relació definitiva, l'ordre de preferència per l'adjudicació dels habitatges serà per antiguitat d'inscripció.

Segons l'ordre l'adjudicatari serà citat per triar l'habitatge i si no fos possible comparèixer ho podrà fer en el seu nom el convenient o persona que el representi, que en aquest cas haurà de portar el DNI i una autorització expressa. Si citat no es presentés, ni ell, ni persona alguna, perdrà el seu torn i passarà al darrer lloc de la llista d'adjudicataris.

La llista de les persones seleccionades es publicarà a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, www.registresolicitants.cat, a la pàgina web de l'Oficina Local d'Habitatge, www.paeria.es/emu, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Lleida i al tauler d'anuncis de l'Oficina Local d'Habitatge.

Els integrants de la llista resultant no seran, per aquest simple fet, adjudicataris dels habitatges, ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits establerts per a la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i per prendre part en aquest procés de selecció.

Lleitatana de Construcciones, SAU. realitzarà el requeriment esmentat en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de les llistes definitives dels seleccionats. Els adjudicataris disposaran d'un termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment fefaent que se'ls faci a l'efecte, per acreditar el compliment dels requisits.

A tal efecte, es requerirà la presentació de la següent documentació:

Els originals dels documents seran retornats al peticionari/a en el moment de presentació de la sol·licitud. Tots els documents hauran de ser presentats en qualsevol de les dues llengües oficials a Catalunya, així doncs, pel cas de documents en altres llengües haurà de presentar-se la corresponent traducció realitzada per un intèrpret jurat.

- Original i fotocòpia de la **declaració de renda completa de l'any 2011** de tots els membres de la unitat convivencial obligats a presentar-la.
En cas de **no haver presentat** la declaració de renda de l'any 2011 **per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària**, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies:
 - Certificat d'altes 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 2011 o 2012 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
 - Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any 2011 o 2012, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
 - 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 2011 o 2012.

- Per acreditar **rendiments del capital mobiliari**, certificat de l'entitat financera corresponent, de l'any 2011 o 2012.
- Certificat d'empadronament de totes les persones majors d'edat que configurin la unitat de convivència.
- Fotocòpia compulsada dels documents d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència.
- Fotocòpia compulsada del Llibre de família complert, certificat de convivència o registre municipal de parelles de fet, si s'escau.
- Sentència de separació o divorci i el conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència, si s'escau.

Els requisits assenyalats en l'apartat 1, s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació mitjançant la signatura del contracte corresponent i lliurament de l'habitatge.

L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa dels adjudicataris en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

7. LLISTA D'ESPERA

La llista d'espera quedarà vigent fins a la pròxima convocatòria d'habitatges de la mateixa tipologia o tipologies, amb un límit màxim d'1 any, data en la qual restarà automàticament extingida a tots els efectes.

Els que hi constin seran requerits per l'ordre que figurin a la llista, en cas de disponibilitat sobrevinguda d'un habitatge.

El mateix sistema d'adjudicació s'aplicarà, si és el cas, per a la llista d'espera de la tipologia d'habitatges per a contingents especials de reserva.

Una vegada esgotada la llista d'espera, els habitatges que restin lliures, podran ser adjudicats pel promotor amb l'únic requisit que els llogaters compleixin els requeriments previstos al Pla pel Dret a l'Habitatge.

8. INCOMPLIMENT DELS REQUISITS

L'incompliment dels requisits de la convocatòria així com dels requisits establerts en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha resultat seleccionat. Igualment tampoc podrà formar part de la llista d'espera aprovada en la convocatòria.

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació, per dues vegades, i la renúncia a l'habitatge, per dues vegades, sense causa raonable justificada, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial. En aquests casos, els interessats no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia.

9. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

Les persones que finalment esdevinguin adjudicatàries seran degudament convocades per tal de formalitzar el corresponent contracte d'arrendament. El termini per comparèixer

a la formalització del contracte no podrà ser superior a 10 dies, si en aquest termini la persona adjudicatària no compareix, s'entendrà que desisteix de l'adjudicació perdent la seva condició d'adjudicatari i, per tant, es requerirà de la llista d'espera.

10. OCUPACIÓ DELS HABITATGES

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim d'un mes, a comptar des de la formalització del contracte de lloguer i el lliurament de les claus.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats o l'ocupació de l'habitatge per unitat de convivència diferent de la que consti al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial donen lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'Habitatge.

Lleida, 22 de gener de 2013

