

RESOLUCIÓ D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 10 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER, PROMOGUTS L' INSTITUT CATALÀ DEL SÒL AL MUNICIPI DE BANYOLES.

FETS:

L' INSTITUT CATALÀ DEL SÒL promou 10 habitatges amb Protecció Oficial en règim de lloguer en el municipi de Banyoles.

La descripció dels habitatges que integren la promoció amb les seves característiques i preus consta a l'annex I de la present resolució.

El procediment d'adjudicació serà portat a terme per la Direcció de Promoció de l'Habitatge.

El mitjà de comunicació on s'efectuaran les notificacions relatives al procediment d'adjudicació serà la seu electrònica del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.

Sistema d'adjudicació dels habitatges:

La determinació de les persones amb dret a participar en el procediment de selecció i posterior adjudicació dels habitatges seguirà el procediment establert als articles 29 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.

El sorteig de determinació de les persones adjudicatàries dels habitatges serà públic, davant fedatari públic, i es farà en base a les llistes definitives de persones amb dret a participar 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 de lloguer 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.

FONAMENTS DE DRET

Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 13/1999, de 13 de gener.

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que en l'article 92 crea el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.

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.

Article 27.2 del decret 106/2009, de 19 de maig, que preveu que en els municipis que no disposen de registre de sol·licitants propi, l'administració actuant en les adjudicacions és la Generalitat, la qual ha de concertar amb l'ajuntament els requeriments de cada cas concret.

L'article 31 del decret 106/2009, de 19 de maig, disposa que l'administració competent aprova la Resolució d'inici del procediment d'adjudicació.

L'article 33 del mateix decret 106/2009, de 19 de maig, estableix que les notificacions dels diversos actes i tràmits que es prescriuen en el decret, es porten a terme mitjançant la corresponent publicació a la seu electrònica del Registre. La publicació a la seu electrònica substitueix la notificació individual.

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.

Per tot el que s'ha exposat,

RESOLC

Primer: Declarar l'inici del procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial de la promoció del carrer Orfes del municipi de Banyoles.

Segon: Podran participar en aquest procediment les sol·licituds inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya fins el dia de la publicació d'aquesta resolució a la seu electrònica del Registre.

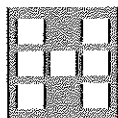
Tercer: Aprovar els requisits d'accés a la promoció amb el contingut que es detalla als annexos d'aquesta resolució.

Quart: Aquesta resolució es publicarà a la seu del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Banyoles.

El director de Promoció de l'Habitatge

Albert Toledo i Pascual

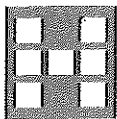
Barcelona, 18 de juny de 2012



ANNEX I

Municipi: Banyoles

Adreça	Planta	Porta	Núm. dormitoris	Habitatge (m2)	Preu
C/ Orfes, 3 bl. 1	BX	1	1	44,34	177,18 €
C/ Orfes, 3 bl. 1	BX	2	1	44,34	177,18 €
C/ Orfes, 3 bl. 1	BX	3	1	44,34	177,18 €
C/ Orfes, 3 bl. 1	BX	4	1	44,34	177,18 €
C/ Orfes, 3 bl. 1	BX	6	1	44,34	177,18 €
C/ Orfes, 3 bl. 1	1	4	1	43,45	173,63 €
C/ Orfes, 3 bl. 1	1	5	1	43,45	173,63 €
C/ Orfes, 3 bl. 1	1	6	1	43,45	173,63 €
C/ Orfes, 3 bl. 1	2	1	1	43,45	173,63 €
C/ Orfes, 3 bl. 1	3	6	1	43,45	173,63 €



ANNEX 2

NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 10 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER, PROMOIGUTS PER L' INSTITUT CATALÀ DEL SÒL AL CARRER ORFES DEL MUNICIPI DE BANYOLES

L' Institut Català del Sòl va promoure al municipi de Banyoles 30 habitatges amb protecció oficial en règim d'arrendament, dels quals 10 es troben disponibles i seran adjudicats per la Direcció de Promoció de l'Habitatge del Departament de Territori i Sostenibilitat.

La promoció està situada al carrer Orfes, i consta d'un edifici de planta baixa i tres plantes pis destinades a habitatges i una zona ubicada destinada a aparcament exterior amb un total de 15 places no vinculades als habitatges.

Els habitatges es distribuïran entre els següents contingents:

- **Contingent general:** 5 habitatges d'un dormitori, destinats a persones menors de 35 anys a data d'inici del procediment d'adjudicació.
- **Contingent especial de reserva:** 5 habitatges d'un dormitori, destinats als següents contingents:

Pensionistes o titulars perceptors del PIRMI o bé perceptors del subsidi de desocupació per a majors de 52 anys.

Famílies monoparentals: Sol·licitants que disposin d'aquesta condició.

Persones separades i/o divorciades que acreditin mitjançant sentència i conveni regulador no tenir l'ús de l'habitatge conjugal.

Persones disminuïdes: Sol·licituds on s'acrediti que un membre de la unitat de convivència té la condició legal de disminuït sense necessitat d'habitatge adaptat.

Informació dels Habitatges (superfície útil, preu de lloguer dels habitatges i duració del contracte):

- La superfície útil dels habitatges oscil·la entre 43,45 m² i 44,34 m².
- El preu de lloguer dels habitatges es troba entre 176,22 € mensuals (superfície mínima) i 179,82 € mensuals (superfície màxima).

A aquesta renda 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. 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.
- Els contractes de lloguer es regiran per la LAU i per la normativa d'habitatges de protecció oficial, es signaran per cinc anys, i els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat convivencial adjudicatària.

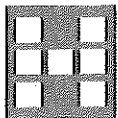
* A l'annex 1 d'aquesta convocatòria hi figura quadre amb identificació de cadascun dels habitatges, amb indicació de la superfície útil i preu del lloguer.

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 de, com a màxim, dos membres, en funció dels habitatges, com es determina en els apartats següents.

1.1. Requisits per al contingent general:

- Que tots els membres de la unitat convivencial siguin menors de trenta cinc anys a data d'inici del procediment d'adjudicació.
- Que el sol·licitant i/o el cosol·licitant acrediti la residència continuada mitjançant l'empadronament al municipi de Banyoles, o acrediti que actualment disposa d'un lloc de treball al municipi de Banyoles.
- o
- Que el sol·licitant i/o el cosol·licitant acrediti la residència continuada a qualsevol municipi de la comarca del Pla de l'Estany mitjançant l'empadronament.
- o
- Que el sol·licitant i/o el cosol·licitant acrediti la residència continuada a qualsevol municipi de la província de Girona, mitjançant l'empadronament.



Els membres de les unitats de convivència, en tractar-se d'habitatges d'un dormitori, no podran estar formades per més de **dues persones**.

1.2. Requisits per al contingent especial de reserva:

- Que el sol·licitant i/o el cosol·licitant siguin pensionistes o perceptors del subsidi de desocupació per a majors de 52 anys a d'inici del procediment d'adjudicació.
- Famílies monoparentals: Formada per sol·licitants que disposin d'aquesta condició, que haurà de ser acreditada mitjançant el corresponent títol expedit pel Departament competent de la Generalitat de Catalunya.
- Persones separades i/o divorciades que acreditin mitjançant sentència i conveni regulador no tenir l'ús de l'habitatge conjugal.
- Persones disminuïdes: Sol·licituds on s'acrediti que un membre de la unitat de convivència té la condició legal de disminuït sense necessitat d'habitatge adaptat.
- Que el sol·licitant i/o el cosol·licitant acrediti la residència continuada mitjançant l'empadronament al municipi de Banyoles, o acrediti que actualment disposa d'un lloc de treball al municipi de Banyoles.
- o
- Que el sol·licitant i/o el cosol·licitant acrediti la residència continuada a qualsevol municipi de la comarca del Pla de l'Estany mitjançant l'empadronament.
- o
- Que el sol·licitant i/o el cosol·licitant acrediti la residència continuada a qualsevol municipi de la província de Girona, mitjançant l'empadronament.

Els membres de les unitats de convivència, en tractar-se d'habitatges d'un dormitori, no podran estar formades per més de **dues persones**.

1.7. Trams de renda per tots els contingents:

- Pel contingent general i pel contingent especial de reserva, els ingressos anuals ponderats de la unitat convivencial corresponents al darrer exercici fiscal disponible (2010), han de ser superiors a **5.700 €** (ingressos nets) i inferiors a **3,27 vegades l'IRSC** (entre 32.616,25 i 33.625,00 euros).



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.

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, es publicarà als següents mitjans:

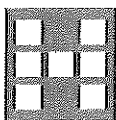
- La pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya www.registresolicitants.cat
- Pàgina web de l'ajuntament de Banyoles www.banyoles.cat
- Tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

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.

La relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris discrimina, en llistes separades, les que participen en els contingents especials de les del contingent general.

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.

En aquesta convocatòria es preveu la configuració de diferents llistes de participants, que s'habilitaran de forma subsidiària de la forma que es descriu a les presents bases:

Llistes de participants

Contingent general:

Llista A, contingent general format per persones menors de 35 anys inscrites al RSHPO que estiguin empadronades al municipi de Banyoles o que disposin d'un lloc de treball al municipi de Banyoles.

Llista B, contingent general format per persones menors de 35 anys inscrites al RSHPO que estiguin empadronades a qualsevol municipi de comarca de Pla de l'Estany.

Llista C, contingent general format per persones menors de 35 anys inscrites al RSHPO que estiguin empadronades a qualsevol municipi de la província de Girona.

Contingent especial de reserva:

Llista D, contingent especial de reserva per a persones que acreditin pertànyer a un dels col·lectius descrits al contingent especial de reserva, inscrites al RSHPO que estiguin empadronades al municipi de Banyoles.

Llista E, contingent especial de reserva per a persones que acreditin pertànyer a un dels col·lectius descrits al contingent especial de reserva, inscrites al RSHPO que estiguin empadronades a qualsevol municipi de la comarca del Pla de l'Estany.

Llista F, contingent especial de reserva per a persones que acreditin pertànyer a un dels col·lectius descrits al contingent especial de reserva, inscrites al RSHPO que estiguin empadronades a qualsevol municipi de la província de Girona.

5. LLISTES DEFINITIVES

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a reclamacions eventuais, comptador 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, el Director de Promoció de l'Habitatge del Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya aprovarà definitivament, en el termini màxim de vint dies hàbils, la relació 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, i 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. SORTEIG

Els sorteigs, que es realitzaran davant d'un fedatari públic, es faran de manera separada, tants sorteigs com llistes definitives.

La mecànica del sorteig serà la següent:

El fedatari públic verificarà l'existència de tots els noms de les persones que integren les llistes definitives. De la mateixa manera, comprovarà l'existència d'una papereta per cada un dels habitatges que s'oferten.

En primer lloc, s'introduiran en una urna totes les paperetes corresponents als integrants de la **llista A** i els habitatges assignats a aquesta llista en una segona urna. El fedatari públic, o la persona que ell designi, extraurà una papereta de la urna corresponent a les persones integrants de la llista A i a continuació una papereta de la urna dels habitatges. Aquesta mecànica es repetirà per tots els habitatges assignats al contingent general. D'aquesta manera es determinarà les persones afavorides, així com l'habitatge que els hi correspondrà, en cas d'acreditar el compliment dels requisits establerts.

Seguidament, per al cas que els anteriors no compleixin requisits, extrauran la resta de paperetes dels integrants de la llista A, que s'ordenaran per ordre d'extracció i que constituïran la llista d'espera, com a possibles adjudicataris en cas de reunir els requisits.

En el supòsit de no disposar de suficients integrants de la **llista A** que compleixin requisits, mitjançant la mateixa mecànica exposada als paràgrafs anteriors, es tindran en compte els integrants de la **llista B** i per últim els integrants de la **llista C**.

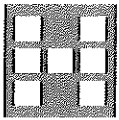
Aquesta mateixa mecànica, es realitzarà en el contingent especial de reserva i llistes.

Si en alguna de les llistes restessin habitatges sense adjudicar un cop activades les llistes del mateix contingent, es tindria en compte el contingent amb les llistes d'espera més nombroses seguint el mateix ordre abans esmentat.

L'ordre resultant del sorteig es publicarà a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció oficial, www.registresolicitants.cat

7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Els integrants de la llista resultant del sorteig 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 i, si és el cas, ser adjudicataris de l'habitatge concret que els hagi tocat en sort.

A fi de constatar el compliment dels referits requisits, la Direcció de Promoció de l'Habitatge requerirà formalment als integrants de les llistes resultants del sorteig, en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de les llistes provisionals dels seleccionats. Els adjudicataris disposaran d'un termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment fent que se'ls faci a l'efecte, per acreditar el compliment dels requisits.

A tal efecte, es requerirà la presentació com a mínim la següent documentació (que s'haurà de presentar a l'Oficina d'Habitatge Local i Comarcal de Banyoles):

- Original i fotocòpia de la **declaració de renda completa de l'any 2010** 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 2010 **per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària**, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies:

- o Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral)
- o Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any 2010 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
- o Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any 2010, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
- o 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 2010.
- o Per acreditar **rendiments del capital mobiliari**, certificat de l'entitat financera corresponent, de l'any 2010.
- Certificat d'empadronament de totes les persones majors d'edat que configurin la unitat de convivència.
- Fotocòpia compulsada del contracte de treball, si s'escau.
- 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.
- Fotocòpia compulsada del títol de família monoparental, si s'escau.
- Fotocòpia compulsada del certificat corresponent emès per l'ICASS, si s'escau.

Els requisits assenyalats en l'apartat 1, s'hauran de continuar compliment fins a la formalització de l'adjudicació mitjançant la signatura del contracte corresponent i lliurament de l'habitatge concret que li hagi tocat en sort.

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

8. LLISTA D'ESPERA

Una vegada adjudicats tots els habitatges de la convocatòria, i per tal de permetre i agilitzar les segones adjudicacions d'aquesta i/o altres promocions de la mateixa tipologia o tipologies que estiguin o quedin vacants, les llistes d'espera seran les resultants del sorteig segons el punt 6 d'aquestes normes.

La llista d'espera quedarà vigent fins a la pròxima convocatòria d'habitatges de la mateixa tipologia o tipologies, amb un límit màxim de 3 anys, data en la qual restarà automàticament extingida a tots els efectes.

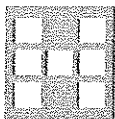
Els que hi constin seran requerits per l'ordre que figurin a la llista, en cas de disponibilitat sobrevinguda d'un habitatge.

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

9. 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.



10. OCUPACIÓ DELS HABITATGES

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de tres mesos, 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.

El Director de Promoció de l'Habitatge

Albert Toledo i Pascual

Barcelona, 18 de juny de 2012

