



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

L'EMU DE LLEIDA, SL és propietària de la promoció de 19 habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer a 10 anys, ubicats al carrer Cavallers núm. 14-20 de Lleida, els quals estan en disposició de ser adjudicats, per la qual cosa es proposa dur a terme el procediment d'adjudicació.

Es tracta de 2 habitatges amb 1 dormitori amb una superfície útil compresa entre 51'60 m2 i els 54'14 m2; 7 habitatges amb 2 dormitoris amb una superfície útil compresa entre els 45'69 m2 i els 67'97 m2; i 10 habitatges amb 3 dormitoris amb una superfície útil dels habitatges que oscil·la entre els 66'71 m2 i els 70,00 m2.

Dels 19 habitatges es farà una reserva de 2 habitatges per a entitats sense ànim de lucre que treballin amb col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social.

El preu està comprés entre els 228,45 € els més petits i els 350,00 € els grans, per tant inferior al 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, i al taulell d'anuncis 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.

Atès el que disposa l'article 23 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Lleida en relació a l'inici del procediment d'adjudicació.

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 portarà 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 si, s'escau al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Lleida (OMAC).

En virtut de les facultats conferides per les resolucions del Consell d'Administració de data 24 de juliol de 2007 i de 21 de setembre de 2010,

RESOLC:

Primer.- Iniciar el procediment per l'adjudicació de 19 habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer a 10 anys, ubicats al carrer Cavallers núm. 14-20 de Lleida.

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 i annex que regeixen el procés d'adjudicació de 19 habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer a 10 anys, ubicats al carrer Cavallers núm. 14-20 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), a la pàgina web de l'OLH, i en els mitjans de comunicació local de més difusió.

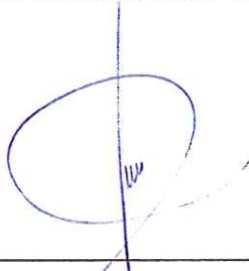
Cinquena.- La relació provisional de persones que tenen dret a participar en el present procés de selecció es publicarà en un termini màxim de 3 dies des del dia següent a la publicació de la present resolució.

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 de 19 habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer a 10 anys, ubicats al carrer Cavallers núm. 14-20 de Lleida.

Lleida, a 11 de febrer de 2011



Teresa Serentill i Brescó
Consellera Delegada EMU de Lleida SL



Jesús Font i Pijuan
Director Financer EMU de Lleida SL

NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 19 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE RÈGIM GENERAL, DESTINATS A LLOGUER A 10 ANYS, SITUATS AL CENTRE HISTÒRIC DEL MUNICIPI DE LLEIDA, PROMOGUTS PER L'EMPRESA MUNICIPAL D'URBANISME DE LLEIDA, SL.

INFORMACIÓ SOBRE ELS HABITATGES:

L'Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida, SL, promou 19 habitatges amb Protecció Oficial en règim de lloguer a 10 anys règim general, ubicats al carrer Cavallers núm. 14-20.

Contractes de lloguer de 5 anys, renovables amb possibilitat de compra dels habitatges transcorreguts 10 anys, a un preu inferior als màxims establerts al règim de Protecció Oficial.

Hi ha 2 habitatges d'1 dormitori amb una superfície útil compresa entre els 51,60 m² i els 54,14 m², 7 habitatges de 2 dormitoris amb una superfície útil compresa entre els 45,69 m² i els 67,97 m² i 10 habitatges de 3 dormitoris amb una superfície útil compresa entre els 66,71 m² i els 70,00 m².

Dels 19 habitatges es faran les següents reserves:

- 2 habitatges (H11 i H13) per a entitats sense ànim de lucre que treballin amb col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social

En cas de no cobrir la totalitat de la llista de reserva, els habitatges passaran a les llistes de sol·licitants de contingent general.

El nucli de convivència determinarà la tipologia de l'habitatge. Els habitatges d'un dormitori seran per a sol·licituds integrades per un màxim de dos membres, els de dos dormitoris per a un màxim de quatre membres, mentre que els de tres dormitoris per a sol·licituds integrades per a un màxim de sis membres.

La tipologia de la persona sol·licitant i de la resta de persones inscrites a la sol·licitud determinarà la seva inclusió en una de les següents llistes, si bé el sol·licitant haurà d'indicar la llista a la que opta:

Llista A: Formada per aquelles sol·licituds per a entitats que treballin amb col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social.

Llista B: Formada per totes aquelles sol·licituds que no es troben en el col·lectiu específic recollit a la llista anterior.

Els habitatges que s'ofereixen són els següents:

C/ Cavallers, 14-20	Superfície Útil m²	Preu de lloguer aprox.
H1	51,60	258,00 €
H2	48,04	240,20 €
H3	47,97	239,85 €
H4	45,69	228,45 €
H5	69,39	346,95 €
H6	70,00	350,00 €
H7	70,00	350,00 €
H8	70,00	350,00 €
H9	67,96	339,80 €
H10	57,97	289,85 €
H11	66,71	333,55 €
H12	54,14	270,70 €
H13	66,99	334,95 €
H14	70,00	350,00 €
H15	70,00	350,00 €
H16	70,00	350,00 €
H17	67,97	339,85 €
H18	57,87	289,35 €
H19	66,72	333,60 €

1. 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 amb Protecció Oficial a Catalunya i els processos d'adjudicació dels habitatges de protecció oficial.

Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial a Lleida, aprovat pel Ple el 22 de desembre de 2010 i publicat al BOP el 30 de desembre de 2010.

Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener.

Decret 244/2005 de 8 de novembre, Real Decret 801/2005 d'1 de juliol.

2. PROCÉS D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació s'entendrà iniciat el dia següent hàbil de la data de publicació de la Resolució d'inici 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)

Així mateix la Resolució d'inici del procediment d'adjudicació serà publicada en la pàgina web i al taulell d'anuncis de l'Oficina Local d'Habitatge de Lleida situada al carrer Cavallers 14-20, així com al taulell d'anuncis de l'Oficina Municipal d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament de Lleida.

La relació provisional de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris estarà integrada per totes aquelles que, complint els requisits de la convocatòria, segons les dades facilitades pels sol·licitants, constin inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Lleida, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial a adjudicar amb data d'efecte de la inscripció referida al dia anterior a l'inici del procediment d'adjudicació.

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció d'adjudicataris, els interessats podran presentar al·legacions dins del termini de deu dies hàbils comptats a partir de la publicació de la relació provisional de persones que tenen dret a participar en el present procediment d'adjudicació a la seu electrònica del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial. Transcorregut aquest termini, l'administració actuant, en el termini màxim de vint dies hàbils, resoldrà i aprovarà definitivament la relació o relacions, si s'escau, de les persones amb dret a participar en el procés de selecció.

Tota la informació – convocatòria, bases i llistes provisionals de participants – es podran consultar a l'esmentada pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, a la pàgina web de l'Oficina Local d'Habitatge (www.paeria.es/emu), al taulell d'anuncis de l'Oficina Local d'Habitatge de Lleida i al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Lleida (OMAC)

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 de Catalunya, a la pàgina web de l'Oficina Local d'Habitatge de Lleida, al taulell d'anuncis de l'Oficina Local d'Habitatge de Lleida i al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Lleida (OMAC)

L'ordre resultant del sorteig es publicarà a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, a la pàgina web de l'Oficina Local d'Habitatge de Lleida, al taulell d'anuncis de l'Oficina Local d'Habitatge de Lleida i al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Lleida (OMAC)

La publicació a la pàgina web substituirà les notificacions individuals tenint els mateixos efectes, per d'allò que estableix l'article 59.6.b) de la Llei 30/1992, de 26 de novembre del Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, atès que es tracta d'un procediment selectiu.

2.1 Sorteig dels habitatges

En el termini dels 3 dies hàbils posteriors a l'aprovació definitiva de la relació, o relacions, amb les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris es fixarà el dia, hora i lloc del sorteig amb indicació del fedatari públic que hi intervindrà.

- L'acte del sorteig serà públic i es realitzarà entre totes les sol·licituds acceptades que constin en les llistes definitives.
- Els sol·licitants s'agruparan en les següents llistes pel sorteig:

Llista A: Formada per aquelles sol·licituds per a entitats que treballin amb col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social.

Llista B: Formada per totes aquelles sol·licituds que no es troben en el col·lectiu específic recollit a la llista anterior.

El sorteig es durà a terme de la següent manera: s'extraurà d'una urna un a un, i de forma aleatòria, tants números de sol·licituds com habitatges estiguin destinats a cada llista del sorteig i la corresponent llista d'espera. Aquestes sol·licituds passaran a tenir la condició d'afavorides.

L'ordre de la llista de sol·licituds afavorides establirà l'ordre de preferència a l'hora d'escollir l'habitatge

El sol·licitant podrà escollir l'habitatge, respectant sempre els màxims d'ocupació establerts en aquestes bases.

2.2 Adjudicacions

Els integrants de la llista provisional de seleccionats no seran, per aquest simple fet, adjudicataris dels habitatges, ni tindran cap dret en relació als mateixos, fins que no acreditin que continuen complint els requisits per la seva inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Lleida i per prendre part en aquest procés de selecció i, si s'escau, ésser adjudicataris de l'habitatge concret que els hagi tocat en sort.

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

Els habitatges seran adjudicats seguint l'ordre de la llista a aquells que acreditin complir els requisits exigits en aquesta convocatòria.

A partir de la darrera persona de la llista que resulti efectivament adjudicatària d'un habitatge integrant d'aquesta convocatòria es configurarà una llista d'espera.

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

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

El mateix sistema d'adjudicació s'aplicarà, si s'escau, per a la llista d'espera del contingent especial.

L'incompliment dels requisits de la convocatòria així com dels requisits establerts en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Lleida 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 i la renúncia a l'habitatge amb protecció oficial adjudicat, sense causa raonable justificada, per dues vegades, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Lleida. 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.

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini de tres mesos, a comptar des de l'endemà de la data de lliurament de claus.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats o l'ocupació de l'habitatge per una unitat de convivència diferent de la que consti al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Lleida serà causa suficient per deixar sense efecte l'adjudicació i procedir a l'anul·lació dels actes administratius i contractuals generals.

3. REQUISITS D'ACCÉS

Per poder accedir a un d'aquests habitatges cal acreditar el compliment dels següents requisits d'accés:

3.1 Requisits específics per a la Llista A (col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social):

3.1.1. Entitats sense ànim de lucre que acullin a col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social

3.2 Requisits específics per a la Llista B (general)

3.2.1. Totes aquelles sol·licituds que no es troben en el col·lectiu específic recollit a la llista anterior.

3.2.2. Estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial. Aquesta inscripció pot venir motivada per residir i estar empadronat a la ciutat de Lleida o bé estar treballant a la ciutat de Lleida amb un contracte laboral vigent.

3.2.3 Tenir nacionalitat espanyola o d'algun altre estat membre de l'Unió Europea. Els ciutadans estrangers no comunitaris hauran de tenir l'autorització de residència permanent a Espanya.

3.2.4 Que les persones de la unitat familiar de la persona sol·licitant i les persones que constin a la sol·licitud no siguin titulars del ple domini d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun habitatge.

3.2.5 Fer una declaració de responsabilitat conforme, si es resulta adjudicatari, es destinarà l'habitatge adjudicat a domicili habitual i permanent.

3.2.6 Fer una declaració de responsabilitat de l'estat civil (model adjunt). L'han de fer totes les persones majors d'edat que constin a la sol·licitud.

Ingressos mínims

Ingressos mínims iguals o superiors a 10.000 € (Ingressos nets percebuts a l'exercici corresponent a l'any 2009)

Ingressos màxims

Ingressos màxims propis ponderats equivalents a 4,21 vegades l'IRSC

TAULA D'INGRESSOS APLICABLES A LES SOL·LICITUDS DE VISATS / AJUTS PRESENTADES AMB POSTERIORITAT A L'1 DE JULIOL DE 2010 I FINS AL 30 DE JUNY DE 2011

Zona B	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres
4,21 vegades l'IRSC	41.519,97 €	42.804,09 €	44.645,13 €	44.804,11 €

En el cas que hi hagués un membre de la unitat familiar amb un grau de minusvalia reconegut, aquest contarà com si fossin dos membres i, per tant, es prendria com a referència el tram següent de màxim d'ingressos.

4. PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ I DE LA CONDICIÓ D'ADJUDICATARI

La condició d'adjudicatari s'obtindrà quan s'acrediti el compliment dels requisits establerts en aquestes normes amb l'aportació de la documentació corresponent.

Als sol·licitants afavorits amb un habitatge se'ls citarà per a què en una data concreta aportin la documentació acreditativa conforme compleixen amb els requisits d'accés. El lloc i data màxima per l'aportació de la documentació es podrà consultar a la web de l'Empresa Municipal d'Urbanisme de Lleida.

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

- Declaració de la renda completa de l'any 2009 de tots els membres de la unitat convivencial obligats a presentar-la.
- En el cas que no s'hagi presentat la declaració de l'IRPF, s'haurà d'aportar Certificat d'Imputacions expedit per l'Agència Tributària.
- En el cas que no s'aporti el Certificat d'Imputacions s'haurà d'aportar la següent documentació depenent de la seva situació: en el cas d'un treballador per compte aliè, Certificats d'ingressos i retencions, expedit per l'empresari; en el cas d'un treballador per compte propi, les declaracions trimestrals d'IVA i de pagaments de

compte d'IRPF; en el cas d'un pensionista, Certificat de Pensions, expedit per l'Institut Nacional de la Seguretat Social; i en el cas d'un aturat, Certificat de l'INEM acreditatiu de la percepció de prestacions d'atur.

- En tots els casos abans esmentats, hauran d'aportar el Certificat de vida laboral, excepte els pensionistes amb jubilació complerta, expedit per la Tresoreria de la Seguretat Social, i també una Declaració jurada dels ingressos anuals obtinguts.
- Tots els sol·licitants i les persones amb qui conviuran, també hauran d'aportar, en el moment de la recollida de documentació, els documents necessaris per tal d'acreditar un nivell d'ingressos suficients.
- Així mateix, en el moment de la presentació de la documentació, el sol·licitant i les persones amb qui convisqui hauran de signar els formularis següents:
 - Declaració jurada que acrediti que cap membre de la unitat familiar o de convivència no es titular de cap altre habitatge.
 - Declaració jurada de cadascun dels membres de la unitat familiar o de convivència, en la que acrediti el seu estat civil. En cas d'estat civil separat o divorcia caldrà aportar còpia de la sentència judicial que acrediti aquest estat.

En tot cas, l'Empresa Municipal d'Urbanisme podrà requerir d'ofici qualsevol altra documentació que estimi convenient o que li requereixi la Generalitat de Catalunya, així com tramitar per ella mateixa les gestions que siguin necessàries per comprovar el compliment dels requisits establerts en aquest Reglament.

La no aportació de la documentació assenyalada en aquest apartat en el període estipulat a la comunicació, suposarà el descart del sol·licitant i, per tant, la pèrdua de la condició de sol·licitant afavorit, que passarà en favor del primer sol·licitant de la corresponent llista d'espera

Quan un sol·licitant no es presenti en el termini establert per a la recollida de documentació, suposarà el desistiment del sol·licitant a continuar amb el procés d'adjudicació, entenent en aquest moment que el sol·licitant renuncia a l'habitatge.

Condició d'adjudicatari

1. La condició d'adjudicatari s'obtindrà una vegada s'hagi presentat tota la documentació requerida i que amb la mateixa s'acreditin que es compleixen amb les condicions de l'adjudicació.
2. La condició d'adjudicatari donarà dret a concertar el contracte d'arrendament.
3. L'Empresa Municipal d'Urbanisme enviarà als afavorits un comunicat en que se'ls citarà per a que en una data, lloc i hora concrets escullin l'habitatge, l'elecció es farà per rigorós ordre d'extracció del sorteig.

En el cas que el sol·licitant no es presenti en el dia i hora de la cita perdrà el número d'ordre per escollir habitatge.