CONVOCATÒRIA I BASES ESPECÍFIQUES PER A SEGONES ADJUDICACIONS D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER AMB PLACES D'APARCAMENT, PROMOGUTS PER VIVENDES DE GIRONA SAU.

1. Objecte de la convocatòria

Les presents bases regiran el procediment de segones adjudicacions dels habitatges de protecció oficial, en règim de lloguer, gestionats per l'Oficina Municipal d'Habitatge situats a les promocions de Mas Masó (carrers Matilde Alís Clopés núm. 1 i Agudes núm. 69), Plaça de Braus (carrer Torín núm. 8) i Aurora 1 i Aurora 2 (carrer Aurora Bertrana Salazar núms. 6-8 i 2-4, respectivament) un cop esgotades les corresponents llistes d'espera inicials.

Totes les persones que vulguin participar en el procés d'adjudicació hauran de complir tots els requisits exigits en les presents bases.

2. Legislació aplicable

A aquestes bases els serà d'aplicació la següent normativa legal:

- 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.
- Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, modificada per la Llei 9/2011, de 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.
- Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012
- Decret 16/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial.
- Decret 55/2009, de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

3. Tipologia dels habitatges

Els habitatges objecte d'aquestes bases, es troben separats en sis promocions clarament diferenciades que són:

<u>Promocions "Aurora 1" i "Aurora 2"</u>: consten de 12 habitatges (6 a cadascuna d'elles) ubicats als carrers Aurora Bertrana Salazar, núms. 6-8 i 2-4 respectivament.

La promoció Aurora 1, situada al carrer Aurora Bertrana Salazar, núms. 6-8, de Girona, està formada per 6 habitatges en règim de lloguer, la superfície dels quals és de 52,41 m2 , pels tipus C, i de 57,31 m2 els tipus F, més una plaça d'aparcament de 22,94 m2 i un traster per a cada habitatge de 4,18 m2. Els habitatges consten de 2 habitacions, bany, menjador, cuina i safareig.

La promoció Aurora 2, situada al carrer Aurora Bertrana Salazar, núms. 2-4, de Girona, està formada per 6 habitatges en règim de lloguer, la superfície dels quals és de 52,41 m2 , pels tipus C, i de 57,31 m2 els tipus F, més una plaça d'aparcament de 22,94 m2 i un traster per a cada habitatge de 4,18m2. Els habitatges consten de 2 habitacions, bany, menjador, cuina i safareig.

Promoció de Mas Masó: consta de 30 habitatges en règim de lloguer, ubicats als carrers Matilde Alis Clopés núm. 1 i Agudes núm. 69 de Girona, de 2 o 3 habitacions. Els de dos habitacions tenen bany, cuina, menjador, terrassa i safareig. Els de tres tenen dos banys, cuina, menjador, terrassa i safareig. Tots els habitatges disposen de plaça d'aparcament.

Promoció de Plaça de Braus: consta de 20 habitatges en règim de lloguer, situats al carrer Torín núm. 8, de Girona, de 2 habitacions, bany, cuina, menjador, terrassa i safareig. Tots els habitatges disposen de plaça d'aparcament, i alguns d'ells també de traster.

Atesa la diferent superfície dels habitatges, s'han separat dos blocs, el BLOC A per habitatges de 2 habitacions, i el BLOC B per habitatges de 3 habitacions destinats a unitats de convivència de com a mínim 4 persones, de manera que la persona sol·licitant dels habitatges en el moment d'omplir la sol·licitud haurà d'escollir un dels dos blocs, sense poder concórrer als dos blocs alhora.

Bloc A: composat pels habitatges de dos habitacions de les promocions de Mas Masó, Plaça de Braus i Aurora Bertrana,

Bloc B: composat pels habitatges de tres habitacions de la promoció de Mas Masó, destinats a unitats de convivència de com a mínim 4 persones.

BLOC A 2 habitacions

Promoció	Habitatge	Tipus	Habitatge habitacions	Habitatge m2	Garatge m2	Traster m2	Import lloguer (*)
AURORA 1							
	Baixos C	C	2	52,41	22,94	4,18	277,64
	Baixos F	F	2	57,31	22,94	4,18	297,43
	1r C	C	2	52,41	22,94	4,18	277,64
	1r F	F	2	57,31	22,94	4,18	297,43
	2n C	C	2	52,41	22,94	4,18	277,64
	2n F	F	2	57,31	22,94	4,18	297,43
AURORA 2							
	Baixos C	C	2	52,41	22,94	4,18	277,64
	Baixos F	F	2	57,31	22,94	4,18	297,43
	1r C	C	2	52,41	22,94	4,18	277,64
	1r F	F	2	57,31	22,94	4,18	297,43
	2n C	C	2	52,41	22,94	4,18	277,64
	2n F	F	2	57,31	22,94	4,18	297,43
MAS MASÓ							
	1r 4a	D	2	59,70	24,87	-	324,61
	2n 4a	D	2	59,70	24,87	-	324,61
	3r 4a	D	2	59,70	24,87	-	324,61
	4t 4a	D	2	59,70	24,87	-	324,61
	5è 4a	D	2	59,70	24,87	-	324,61
	6è 4a	D	2	59,70	24,87	-	324,61
	7è 4a	D	2	59,70	24,87	-	324,61
	1r 2a	F	2	58,00	24,87	-	319,02
	1r 3a	G	2	56,70	24,87	-	314,75
	1r 6a	J	2	49,10	24,87	-	322,64
	2n 2a	F	2	58,00	24,87	-	319,02
	2n 3a	G	2	56,70	24,87	-	314,75
	2n 6a	J	2	49,10	24,87	-	322,64
	3r 2a	F	2	58,00	24,87	-	319,02
	3r 3a	G	2	56,70	24,87	-	314,75
	3r 6a	J	2	49,10	24,87	-	322,64
	4t 2a	F	2	58,00	24,87	-	319,02
	4t 3a	G	2	56,70	24,87	-	314,75
	4t 6a	J	2	49,10	24,87	-	322,64
	5è 2a	F	2	58,00	24,87	-	319,02
	5è 3a	G	2	56,70	24,87	-	314,75
	5è 6a	J	2	49,10	24,87	-	322,64
	6è 2a	F	2	58,00	24,87	-	319,02
	6è 3a	G	2	56,70	24,87	-	314,75
	6è 6a	J	2	49,10	24,87	-	322,64
	7è 2a	F	2	58,00	24,87	-	319,02
BRAUS							
	PB 1a	A	2	70,00	25,00	5,94	382,9
	PB 2a	B	2	75,40	25,00	5,77	400,31
	1r 1a	C	2	78,85	25,00	5,94	411,97
	1r 2a	D	2	74,20	25,00	5,06	381,17

2n 1a	C	2	78,85	25,00		400,27
2n 2a	D	2	74,20	25,00		371,2
2n 3a	E	2	58,47	25,00		333,32
2n 4a	F	2	62,44	25,00		346,36
3r 1a	C	2	78,85	25,00		400,27
3r 2a	D	2	74,20	25,00		371,2
3r 3a	E	2	58,47	25,00		333,32
3r 4a	F	2	62,44	25,00		346,36
4t 1a	C	2	78,85	25,00		400,27
4t 2a	D	2	74,20	25,00		371,2
4t 3a	E	2	58,47	25,00		333,32
4t 4a	F	2	62,44	25,00		346,36
5è 1a	C	2	78,85	25,00		400,27
5è 2a	D	2	74,20	25,00		371,2
5è 3a	E	2	58,47	25,00		333,32
5è 4a	F	2	62,44	25,00		346,36

BLOC B **3 habitacions**

			Habitatge		Garatge	Traster	
Promoció	**Habitatge**	**Tipus**	**habitacions**	**m2**	**m2**	**m2**	**Import lloguer (*)**
MAS MASÓ							
	1r 1a	E	3	72,3	24,87	-	366
	2n 1a	E	3	72,3	24,87	-	366
	4t 1a	E	3	72,3	24,87	-	366
	6è 1a	E	3	72,3	24,87	-	366

(*) Els preus corresponents a la renda de lloguer són els actuals, per tant en el moment de l'adjudicació s'aplicarà la renda que correspongui en el moment de fer-se efectiva l'adjudicació.

4. Beneficiaris i requisits per participar

Per poder accedir a l'adjudicació d'aquests habitatges, la/les persona/es sol·licitant/s hauran d'acreditar el compliment dels següents requisits, en la data d'inici del període de presentació de sol·licituds i s'hauran de mantenir fins al moment de la signatura del contracte:

- Empadronament vigent al municipi de Girona de, com a mínim, 3 anys continuats immediatament anteriors a l'inici del termini de sol·licitud.

  En cas que les persones sol·licitants siguin dones que pateixin o hagin patit violència domèstica durant els tres anys anteriors a la data de sol·licitud, no serà necessari l'empadronament esmentat, però s'haurà de justificar el maltractament mitjançant document públic acreditatiu.

- Inscripció com a sol·licitant d'habitatge al Registre d'Habitatges de Protecció Oficial.

- Tenir nacionalitat espanyola o bé de qualsevol dels estats membres de la Unió Europea o, tenint qualsevol altra nacionalitat, acreditar el permís de residència permanent vigent, concedit per l'Estat espanyol.

- Ser major de 18 anys.

- No ser propietari/ària o titular de qualsevol altre habitatge lliure o de protecció oficial; ni titular d'un contracte d'arrendament d'un habitatge públic de l'Ajuntament de Girona.

- Tenir uns ingressos bruts familiars ponderats anuals de com a mínim 0,93 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya i de com màxim 2,33 vegades aquest indicador, és a dir, i en funció dels membres de la unitat de convivència:

  Ingressos mínims

1 membre	2 membres	3 membres	4 o més membres
9.225,67 €	9.511,00 €	9.920,08 €	9.955,40 €

  Ingressos màxims

1 membre	2 membres	3 membres	4 o més membres
23.066,65 €	23.780,05 €	24.802,85 €	24.891,18 €

Els ingressos s'hauran d'acreditar, en relació a l'any 2010, mitjançant la declaració de renda corresponent o en el seu defecte, mitjançant certificat negatiu emès per l'Agència Tributària, i en relació a l'any 2011 mitjançant certificat/s d'ingressos corresponent/s.

En el supòsit que algun membre de la unitat familiar o de convivència estigui afectat per alguna discapacitat, en les condicions que estableix la normativa de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques (IRPF) s'aplicarà el tram següent de la composició familiar (exemple: si la unitat de convivència/familiar està formada per 2 membres, el límit d'ingressos seria el d'una unitat de convivència/familiar formada per 3 membres).

- Que l'habitatge que es sol·liciti es destini a domicili habitual i permanent.

- Complir amb el llindar màxim d'ocupació de l'habitatge que estableix l'article 4 del Decret 55/2009, i que es resumeix en el següent quadre:

Nombre persones	2	3	4	5	6	7	8	9
Superfície útil mínima	20	30	40	48	56	64	72	80

5. Exclusions

Serà motiu d'exclusió de l'accés a un habitatge municipal de lloguer:

- Sol·licituds incomplertes que no permetin identificar clarament la persona sol·licitant.

- Presentar la sol·licitud fora del termini establert en les presents bases.

- Que en el moment de proposar l'adjudicació ni la persona sol·licitant ni cap membre major d'edat de la unitat familiar estiguin empadronats a Girona.

- Els canvis en les composicions familiars manifestades en la presentació de la sol·licitud inicial, llevat dels casos en què el canvi sigui conseqüència de naixement de fills, adopcions, tuteles legals o defuncions, degudament acreditats que s'al·leguin un cop adjudicat l'habitatge i abans de la contractació, serà causa suficient per deixar sense efecte l'adjudicació.

- No aportar la documentació que acrediti els requisits d'accés a l'habitatge.

- Haver estat desnonat/da a instància de l'Oficina Municipal d'Habitatge dels Serveis Socials de l'Ajuntament de Girona, o d'altres entitats promotores d'habitatge públic, o que en el moment de fer la sol·licitud estigui ocupant il·legalment un habitatge públic.

- En tot cas, que no es compleixi qualsevol dels requisits d'accés.

6. Informació pública

Les presents bases seran publicades per mitjà d'anuncis a diaris oficials, a la premsa d'àmbit local, a l'Oficina Municipal d'Habitatge i a les Oficines d'Informació i Atenció Ciutadana.

Les bases i l'imprès de sol·licitud estaran a disposició de les persones interessades a l'Oficina Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Girona (carrer Pou Rodó, núm. 4 , baixos), a la pàgina web de l'Oficina Municipal d'Habitatge (http://www2.girona.cat/ca/omh) i a l'Oficina d'informació i atenció ciutadana (plaça del Vi núm. 1, baixos).

7. Termini i forma d'inscripció per a prendre part en el sorteig

El termini de presentació de les sol·licituds és des de la publicació d'aquestes bases al Butlletí Oficial de la Província (BOP) fins el 31 de març de 2012.

A la sol·licitud s'hi haurà d'adjuntar la documentació requerida en el punt 9 i es podrà presentar a:

- Oficina Municipal d'Habitatge en horari de dilluns a divendres de 10h a 14h i els dilluns a la tarda de 16,30h a 18,30h
- Oficina d'Informació i Atenció Ciutada (Plaça del Vi, 1), en horari de dilluns a divendres de 8,30h a 18h i els dissabtes de 9h a 14h.
- Oficines del servei "més a prop" (ubicades a cada barri de la ciutat), es pot consultar l'horari a cada centre o al web http://www.girona.cat/ic/cat/onsom.php

8. Procés d'adjudicació

8.1. Aprovació de les llistes provisionals de persones admeses i excloses

En el termini màxim d'un mes a comptar de l'endemà de la finalització del termini per presentar les sol·licituds, la comissió d'adjudicacions de l'Oficina Municipal d'Habitatge elaborarà les llistes provisionals de persones admeses i excloses (indicant-ne el motiu), que es publicaran al tauler d'anuncis de l'Ajuntament en un termini de deu dies.

Les llistes de persones admeses estaran confeccionades seguint l'ordre del número de registre d'entrada.

8.2. Al·legacions a les llistes provisionals de persones admeses i excloses

Durant el termini de 10 dies de publicació de les llistes provisionals de persones admeses i excloses es podrà presentar escrit d'al·legacions, acompanyant la documentació que les avalin, exclusivament per motius objectius, a qualsevol de les oficines municipals habilitades per a la recollida de sol·licituds.

Durant aquest termini també es podrà presentar la documentació que manqui a la sol·licitud inicial i que hagi estat motiu d'exclusió, als efectes previstos a l'article 71 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

8.3. Resolució de les al·legacions i aprovació de les llistes definitives de sol·licituds de persones admeses i excloses

L'Ajuntament de Girona, a través de l'Oficina Municipal d'Habitatge, en el termini màxim d'1 mes a comptar de l'endemà de la finalització del termini per presentar al·legacions, resoldrà les reclamacions presentades i adoptarà la resolució definitiva de sol·licituds admeses i excloses, assignant a cadascuna de les persones admeses un número d'identificació per a la participació en el sorteig.

La resolució d'aprovació definitiva es publicarà al BOP i en un dels diaris de més difusió provincial.

Les llistes definitives estaran a disposició de totes les persones interessades a l'Oficina Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Girona i es publicaran a internet a la pàgina web de l'Oficina Municipal d'Habitatge http://www2.girona.cat/ca/omh.

8.4. Sorteig

Es convocarà mitjançant anunci públic al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, sms o correu electrònic, a totes les persones admeses, comunicant-les el lloc, dia i hora de celebració del sorteig, tot i que no és obligada la seva assistència, així com el número adjudicat en la resolució definitiva de sol·licituds admeses, que s'haurà assignat correlativament en funció de l'ordre del registre d'entrada de les sol·licituds.

Hi haurà un sorteig per a cada bloc, i per cada promoció que forma part del bloc, de tipus d'habitatge:

Bloc A: composat pels habitatges de les promocions de Mas Masó, Plaça de Braus i Aurora Bertrana

Bloc B: composat pels habitatges de la promoció de Mas Masó

Les llistes dels habitatges també tindran un ordre que anirà de la planta baixa a la planta més alta i per ordre alfabètic: per exemple 1A, 1B, 1C, 2A, 2B, etc. A continuació es procedirà a extreure una papereta de la llista de pisos del Bloc A, que serà el pis adjudicat a la primera persona de la llista de persones admeses A, i així correlativament amb la llista B.

Un cop adjudicat el número total d'habitatges disponibles del llistat, la resta de sol·licituds admeses passaran a formar part de la llista d'espera del respectiu llistat, seguint l'ordre de l'última persona adjudicatària.

Un cop efectuat el sorteig s'exposaran al públic els llistats definitius, tant de les persones adjudicatàries com el de les persones en llista d'espera, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, a l'Oficina Municipal d'Habitatge, així com dels diferents centres cívics de la ciutat.

8.5. Llista d'espera

Les persones sol·licitants admeses que no hagin resultat adjudicatàries, formaran part de la llista d'espera, la qual també s'ordenarà segons el resultat del sorteig, i que servirà per cobrir les eventuals baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme l'establert a les presents bases. La vigència d'aquest llistat serà de 5 anys, a comptar des de la data del sorteig.

Les persones que figurin a la llista d'espera hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en el moment en què siguin cridades per a l'adjudicació. A aquests efectes, es podrà sol·licitar l'actualització de les dades o l'aportació de documents.

En cas de no aportació o de manca d'acreditació del compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es cridarà a la persona següent de la llista d'espera.

8.6. Adjudicacions

L'adjudicació definitiva s'aprovarà per l'Ajuntament de Girona i el seu resultat es farà públic al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Girona, a l'Oficina Municipal d'Habitatge, així com dels diferents centres cívics de la ciutat, a partir del dia següent de la seva aprovació, comunicant-se per escrit a les persones adjudicatàries.

Les persones que resultin adjudicatàries hauran de continuar complint tots els requisits d'accés fins al moment de la signatura del contracte. A aquests efectes, es podrà sol·licitar l'actualització de les dades o l'aportació de documents

8.7. La comissió d'adjudicacions

La comissió d'adjudicacions estarà presidida pel regidor delegat de Serveis Socials i dos/dues tècnics/ques de la regidoria de Serveis Socials.

9. Documentació a presentar juntament amb la sol·licitud

9.1. Relació de documents a aportar per tots els membres de la unitat familiar majors de 16 anys:

En tots els casos:

- Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada, del DNI/NIE de la/les persona/es sol·licitant/s i de les persones que conviuen amb ella/es.
- Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada, del Llibre de Família de la unitat familiar i/o certificat del Registre municipal de parelles de fet o altre document fefaent que acrediti la composició i convivència.
- Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada, de l'última declaració de l'Impost sobre la renda de les persones físiques de la persona sol·licitant i de les persones, majors de 16 anys, que conviuen amb ella. En cas de no fer-la, el certificat negatiu emès per l'Agència Tributària.

- Original i fotocòpia, o fotocòpia compulsada, del/s certificat/s d'ingressos corresponent/s a l'any 2011.
- Certificat negatiu de béns immobles.
- Declaració jurada de no tenir cap habitatge en propietat.
- Informe de la vida laboral de tots els membres de la família que estiguin en edat laboral.

10. Condicions del contracte d'arrendament

Amb la formalització de l'adjudicació de l'habitatge, es subscriurà el contracte d'arrendament sota les següents condicions:

- El contracte d'arrendament es regirà per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments urbans i tindrà una durada de 5 anys.

- La renda inicial serà la vigent en el moment de l'adjudicació de l'habitatge i s'actualitzarà anualment segons l'Índex de Preus al Consum (IPC), publicat per l'Institut Nacional d'Estadística.

- Lliurar a l'Ajuntament, a la signatura del contracte, l'import corresponent a una mensualitat en concepte de fiança, que serà dipositada al Registre de Fiances dels Contractes de Lloguer de Finques Urbanes.

- El rebut de lloguer mensual inclourà la quota de despeses corresponents a la comunitat de propietaris, així com també la part proporcional de l'Impost sobre béns immobles.

- No serà permès el sotsarrendament total o parcial ni la cessió per qualsevol títol per part de l'arrendatària.

- Les persones adjudicatàries disposaran del termini d'un mes per ocupar l'habitatge un cop signat el contracte d'arrendament. Transcorregut aquest termini sense que l'habitatge estigui ocupat per la part arrendatària , el contracte serà nul de ple dret, tret que hi hagi alguna causa justificada.

- La incompareixença en el dia, hora i lloc establerts per a formalitzar el contracte, s'entendrà com a renúncia expressa de l'habitatge, el qual s'adjudicarà automàticament a la persona sol·licitant següent que correspongui per ordre del sorteig.

11. Resolució contractual

El falsejament de les dades recollides en la documentació o l'incompliment d'alguna de les condicions establertes en aquestes bases, donarà lloc a l'exclusió en la selecció i/o sorteig o a la nul·litat de l'adjudicació amb pèrdua d'allò adjudicat en el seu cas.

12. Protecció de dades

En compliment de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, sobre protecció de dades de caràcter personal, s'informa que les dades recollides en qualsevol convocatòria d'assignació d'habitatge, seran tractades i quedaran incorporades en els fitxers de l'Ajuntament de Girona, amb la finalitat de poder tramitar la sol·licitud d'un habitatge de protecció pública. Tanmateix, la persona interessada pot exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició a les seves dades personals a l'empara de la Llei, notificant-ho a l'Ajuntament de Girona.