

Exp. núm. 15chb1

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 85 HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER UBICATS EN DIFERENTS PROMOCIONS DEL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA DE BARCELONA

1.- Normativa d'aplicació

La normativa d'aplicació al procés és el Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, publicat al DOGC número 6673 de 28 de juliol de 2014.

Altres normes que són d'aplicació:

- RD 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge i Rehabilitació 2009-2012, modificat pel RD 1713/2010, de 17 de desembre, el Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge 2009-2012 i l'Ordre TES726/2012, de 27 de febrer, per la qual s'adapten determinades previsions del Decret 13/2010, de 2 de febrer i es coordinen matèries amb el Pla estatal d'habitatge i rehabilitació 2009-2012.
- Llei 18/2007, del dret a l'habitatge
- Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica
- 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.

2.- Inici del procediment d'adjudicació

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent de l'última publicació de la convocatòria per a l'adjudicació d'habitatges en els següents mitjans:

- Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
- Diari de màxima difusió de la província.
- Oficines de l'Habitatge de Barcelona
- Pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

3.- Reserves específiques d'habitatges

D'aquesta promoció es fan les següents reserves específiques d'habitatges:

- Reserva territorial: S'estableix una reserva de 21 habitatges (25% de les promocions) per als veïns que visquin als barris inclosos dins d'un radi de 500 metres al voltant de les promocions, i que són els barris del Raval, St. Pere, Sta. Caterina i la Ribera; Gòtic; el Poble Sec; Sant Antoni; la Dreta de l'Eixample; el Fort Pienc; el Parc i la Llacuna del Poblenou; la Barceloneta.
- Contingent específic per a famílies monoparentals: s'estableix una reserva de 13 habitatges de dos i tres dormitoris destinats a unitats de convivència que acreditin ser família monoparental.
- Contingent especial de persones amb discapacitat (mobilitat reduïda i necessitat d'habitatge adaptat): es reserva un habitatge per a unitats de convivència on un dels membres sigui persona amb mobilitat reduïda i tingui necessitat d'habitatge adaptat

En el supòsit que el nombre de sol·licitants de qualsevol d'aquests contingents sigui inferior al nombre d'habitatges del contingent corresponent, un cop els sol·licitants afavorits en el sorteig hagin triat l'habitatge en concret entre el grup d'habitatges assignat, l'escreix d'habitatges s'integrarà al contingent general (llista d'espera). En el supòsit de renúncia, l'habitatge s'integrarà, així mateix, al contingent general (llista d'espera).

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

4.- Identificació de les promocions d'habitatges i dels promotors; tipologia dels habitatges protegits objecte de la convocatòria; nombre d'habitatges destinats a cada contingent

Tipologia	Adreça Promoció	Nombre habitatges total	Contingent General	Reserva Territorial	Contingent per a persones amb discapacitat	Contingent per a famílies monoparentals	Promotor/ Gestor
Habitatges de lloguer	Pl. Sant Pere, 14	4	3	1			Patronat Municipal de l'habitatge de Barcelona
	St. Pere Mitjà, 65	5	4	1			
	Sant Ramon, 1	11	6	3		2	
	Sant Ramon, 6	6	4	1		1	
	Robador, 35	16	10	4		2	
	Robador, 43	7	5	2			
	Reina Amàlia, 8 / Flors, 2	36	18	9	1	8	
		85	50	21	1	13	

Entre totes les promocions hi ha 85 habitatges, 58 d'un dormitori** (tipus loft o amb habitació separada), 17 de dos dormitoris i 10 de tres dormitoris, que es distribueixen en els contingents següents:

- Contingent general: 50 habitatges: 41 habitatges, d'un dormitori; 6 habitatges, de dos dormitoris; 3 habitatges, de tres dormitoris.
- Reserva territorial: 21 habitatges: 16 habitatges, d'un dormitori; 3 habitatges, de dos dormitoris, 2 habitatges, de tres dormitoris.
- Contingent per a persones amb discapacitat i mobilitat reduïda: 1 habitatge d'un dormitori
- Contingent específic per a famílies monoparentals: 13 habitatges: 8 habitatges, de dos dormitoris i 5 habitatges de tres dormitoris.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Altres determinacions: Superfície útil i preu dels habitatges

SUPERFÍCIE DELS HABITATGES:

- La superfície útil aproximada varia en funció dels habitatges i de les promocions (veure quadre adjunt).

Adreça promoció	N. habitatges total	N. habitatges	N. dormitoris	Superfícies
Pl. Sant Pere, 14	4	4	1	44,74 m ²
St. Pere Mitjà, 65	5	5	espai únic	35 m ² a 43 m ²
Sant Ramon, 1	11	8	1	50 m ² a 52 m ²
		2	2	71 m ²
		1	3	122 m ²
Sant Ramon, 6	6	3	1	62 m ²
		3	2	73 m ²
Robador, 35	16	12	1	40,19 m ² a 43,92 m ²
		3	2	75,01 m ² a 79,31 m ²
		1	3	86,38 m ²
Robador, 43	7	6	espai únic	40 m ²
		1	2	60 m ²
Reina Amàlia, 8 / Flors, 2	36	20**	1	39,50 m ² a 53,66 m ²
		8	2	54,99 m ² a 56,49 m ²
		8	3	78,00 m ² a 78,25 m ²
	85			

***1 Un dels 20 habitatges és adaptat per a persones amb discapacitat i mobilitat reduïda.*

PREU DELS HABITATGES:

- La tinença dels habitatges serà de lloguer. L'import mensual del lloguer varia en funció del tamany dels habitatges, però el preu s'estableix en 5 €/m².
- Al preu de lloguer, caldrà afegir les despeses corresponents de comunitat, que variaran en funció de cada promoció, però que s'estimen al voltant dels 40-60 €.
- A la signatura del contracte s'haurà de dipositar una fiança equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ALTRES:

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

A l'expedient figura un quadre amb la identificació de cadascun dels habitatges i espais vinculats amb indicació de les seves superfícies i preus corresponents.

5. Requisits específics de la convocatòria

a) Destinataris de la convocatòria

- Persones o unitats de convivència formades per 1 a 6 membres, que estiguin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona amb data d'efecte d'inscripció fins al 26 de març de 2015, inclòs.
- Acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència i l'empadronament continuat a Barcelona durant els dos anys immediatament anteriors al 26 de març de 2015, de tots els membres de la unitat convivencial majors d'edat. Igualment, caldrà continuar l'empadronament a Barcelona de forma ininterrompuda fins a l'adjudicació de l'habitatge, en el cas de resultar-ne adjudicatari.
- *Tams de renda:* Els ingressos anuals de la unitat convivencial, corresponents al darrer període de presentació de l'IRPF vençut, s'han de trobar entre l'1,5 IPREM (14.910, 28€ - 1 membre- a 16.566,97 € - 4 o més membres-) i 4,5 IPREM (44.730,84 € -1 membre- a 49.700,93 € -4 o més membres-), ponderat pel nombre de membres i per a la Zona A – Barcelona-.
- En cas de resultar adjudicatari, caldrà acreditar uns ingressos familiars mínims actuals, en els que el pagament de les rendes de lloguer més les despeses comunitàries, no siguin superiors al 30 % dels ingressos.

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

b) Requisits específics per a la reserva territorial

- Acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència en qualsevol dels barris del Raval, St. Pere, Sta. Caterina i la Ribera; Gòtic; el Poble Sec; Sant Antoni; la Dreta de l'Eixample; el Fort Pienc; el Parc i la Llacuna del Poblenou; la Barceloneta amb data anterior al 26 de març de 2015. A aquest efecte, es tindrà, únicament, com a referència el domicili d'empadronament del sol·licitant representant de la unitat convivencial.

c) Requisits específics per al contingent especial de persones amb discapacitat (mobilitat reduïda i necessitat d'habitatge adaptat):

- Com a mínim, un dels membres de la unitat de convivència haurà de ser persona amb discapacitat i mobilitat reduïda.
- Caldrà acreditar aquesta necessitat d'habitatge adaptat mitjançant justificació emesa per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya.

d) Requisits específics per al contingent de famílies monoparentals:

- Les unitats de convivència hauran de estat formades per dos fins a sis persones. Caldrà acreditar la condició de família monoparental amb el carnet corresponent emès per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya.

6. Llistes provisionals i definitives de participants i sol·licitud de participació

Amb l'inici de la convocatòria, es publiquen aquestes bases i la **relació provisional de les persones amb dret a participar** en el procés de selecció dels adjudicataris. Aquesta relació provisional està integrada per totes les persones sol·licitants que, complint els requisits de la convocatòria, segons les dades facilitades, constin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona, amb data d'efecte de la inscripció fins al 26 de març de 2015, inclòs.

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 cada contingent.

La resolució d'inici de procediment d'adjudicació, conjuntament amb aquestes bases i la relació provisional de persones amb dret a participar, es publicarà als següents mitjans:

- Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
- Diari de màxima difusió de la província
- Oficines de l'Habitatge de Barcelona
- Pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Tota la informació –convocatòria, bases, llistes provisionals de participants i d'habitatges- es podran consultar a les Oficines de l'Habitatge de Barcelona i a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

Els participants, a partir de l'inici del procediment d'adjudicació, hauran de presentar a qualsevol de les Oficines de l'Habitatge de Barcelona, fins al 10 d'abril de 2015 inclòs, la **sol·licitud de participació a la convocatòria**. El fet de no aportar en temps i forma aquesta sol·licitud serà motiu d'exclusió del procés d'adjudicació.

Transcorregut el termini de presentació de la sol·licitud, es publicarà la **relació provisional de persones admeses per participar** en el procés de selecció dels adjudicataris, integrada per totes les persones que hagin presentat la sol·licitud de participació en la convocatòria, a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona i a les Oficines de l'Habitatge de Barcelona.

Contra la relació provisional de les persones admeses per participar en el procés de selecció dels adjudicataris, els interessats poden presentar reclamacions, davant el gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona (Carrer Bolívia, 105, 1^a planta, Barcelona – 08018) dins del termini de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la darrera publicació efectuada en els mitjans esmentats.

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a reclamacions eventuais, comptador a partir de l'endemà de la publicació a la web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, el gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en el termini màxim de vint dies hàbils, les resoldrà i aprovarà la **relació definitiva de les persones admeses per participar** en el procés de selecció dels adjudicataris, a les que se'ls haurà assignat un número aleatori per procediment informàtic, validat per Notari, que aixecarà acta, amb el que participaran en el sorteig o sorteigs.

La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva es realitzarà en els mateixos mitjans en que es va publicar la resolució d'inici del procediment d'adjudicació, i tindrà els efectes legals de notificació al promotor, d'acord amb les prescripcions de l'article 101.6 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.

En aquesta convocatòria hi haurà 4 llistes de participants:

- Llistat de participants destinats a contingent general
- Llistat de participants de reserva territorial
- Llistat de participants del contingent de persones amb discapacitat
- Llistat de participants del contingent de famílies monoparentals

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

7. Sorteig

Es realitzarà un sorteig per cada llista existent de sol·licitants.

En el termini mínim de tres dies hàbils posteriors a l'aprovació de les relacions definitives de sol·licitants, el gerent de Consorci de l'Habitatge de Barcelona fixarà el dia, l'hora i el lloc del sorteig, amb indicació del fedatari públic que hi intervindrà. La data es publicarà en la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

Bases i mecànica del sorteig:

Prèviament al sorteig, les quatre llistes definitives de sol·licitants, a les que prèviament s'haurà assignat un número aleatori mitjançant aplicació informàtica, juntament amb el llistat d'habitatges de la promoció, es dipositaran davant Notari, que aixecarà acta.

Els sorteigs, que es realitzaran davant Notari, es faran de manera separada: tants sorteigs com llistes definitives de sol·licitants hi hagi. El procediment consisteix en l'extracció d'un número, mitjançant programa informàtic, per cadascuna de les llistes de participants de cada contingent. A partir del número extret per cadascuna de les llistes, s'ordenaran la resta de sol·licitants en ordre ascendent d'aquell contingent en concret, obtenint així la llista de participants afavorits de cadascun dels grups. Els afavorits hauran d'escollir l'habitatge concret entre els habitatges disponibles que corresponguin al seu contingent, quan siguin citats pel promotor seguint l'ordre del llistat d'adjudicataris que li remeti el Consorci, d'acord amb el punt 8 d'aquestes bases.

El sistema previ d'assignació aleatòria de números de participació en el sorteig com el d'extracció de números segueix un procediment informàtic avalat per la Comissió de Peritatge del Col·legi Oficial d'Enginyeria Informàtica de Catalunya que va emetre un dictamen tècnic sobre el funcionament del codi font de l'aplicació informàtica en aquesta assignació i extracció numèrica, informe que s'incorporarà a l'acta notarial del sorteig.

Fets el sorteig en els termes indicats, la relació provisional dels seleccionats ordenats numèricament es publicaran en llistes separades per a cadascun dels contingents en els següents mitjans:

- Oficines de l'Habitatge de Barcelona
- Pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

8. Adjudicació dels habitatges

1. Els integrants de les llistes provisionals de seleccionats no seran, per aquest simple fet, adjudicatari d'un habitatge ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, els necessaris per prendre part en aquest procés d'adjudicació i que disposen d'ingressos actuals suficients per a fer front al pagament de les rendes de lloguer, més les despeses comunitàries. Aquests requisits s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació de l'habitatge per part del promotor.
2. El Consorci de l'Habitatge de Barcelona realitzarà el requeriment esmentat a cadascun dels sol·licitants afavorits, i els citarà seguint l'ordre resultant del sorteig per a la comprovació del compliment dels requisits esmentats en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de les llistes d'adjudicatari provisionals. Els adjudicatari 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. L'ordre de sol·licitants afavorits derivat del resultat del sorteig estableix l'ordre de citació d'aquestes persones per part del Consorci, però en cap cas, dóna lloc a l'establiment de cap ordre de prelació en la selecció de l'habitatge.
3. El promotor propietari dels habitatges és l'encarregat de la formalització de l'adjudicació dels habitatges i en aquest sentit el Consorci de l'Habitatge de Barcelona li remetrà la relació d'adjudicatari amb la corresponent documentació tan bon punt vagi completant tots els expedients amb la documentació aportada pels adjudicatari en el moment en que són citats per la comprovació dels requisits. El promotor citarà els adjudicatari seguint l'ordre del llistat remès pel Consorci per a la tria dels habitatges disponibles per a cadascun dels contingents. En cas que la persona o persones adjudicatàries no acudeixin a la cita sense avís previ, s'entendrà que es renuncia a l'habitatge i comportarà la baixa del llistat d'adjudicatari. D'altra banda, el fet de no assistir a la cita concertada pel promotor, tot i l'avís previ, suposarà la pèrdua de l'ordre de prelació corresponent per a la tria de l'habitatge.
4. Si un dels adjudicatari estigués interessat en un habitatge corresponent a un altre contingent, podrà accedir-hi, per ordre estricte de prelació, sempre i quan en quedi algun de vacant després de l'exhauriment del llistat d'adjudicatari d'aquell grup.
5. L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa dels adjudicatari del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona**9. Llistes de reserva**

Per tal de permetre i agilitzar les adjudicacions d'aquestes i/o altres promocions del Districte de Ciutat Vella de la mateixa tipologia o tipologies similars, la llista d'espera resultant servirà per adjudicar els habitatges que estiguin disponibles, seguint l'ordre d'arribada de la comunicació al Consorci per part del promotor de la disponibilitat de l'habitatge.

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

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

10. Incompliment dels requisits de la convocatòria o renúncia

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

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació per dues vegades, i la renúncia a l'habitatge amb protecció oficial 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 de Barcelona. 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.

11. Formalització de l'adjudicació dels habitatges

El promotor propietari dels habitatges, en el moment de la signatura dels contractes de lloguer dels habitatges, que no pot superar els dos mesos després de la data de citació per a la tria de l'habitatge, emetran un informe pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en el que faran constar les persones que han signat el contracte, i en el cas de les persones que no hagin signat el contracte entre les que constin a la llista rebuda especificaran el motiu, per tal que el Consorci les pugui donar de baixa del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

En cas que es produeixin baixes per renúncia o desistiment per no compareixença de la persona o per superar el termini dels dos mesos establert per la signatura del contracte, els promotors sol·licitaran al Consorci de l'Habitatge de Barcelona que se'ls faciliti la persona corresponent de la llista de reserva, per a substituir-la, d'acord amb la llista de reserva resultant del sorteig.

12. Ocupació dels habitatges

L'habitatge adjudicat es destinarà a residència habitual i 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 de Barcelona, donen lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'Habitatge.

En tot allò no regulat en aquestes bases específiques, s'aplicarà el Reglament del Registre de Sol·licitants amb Protecció Oficial de Barcelona.

Barcelona, 19 de febrer de 2015