

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Exp. núm. 13chb2

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 34 HABITATGES DE LLOGUER UBICATS AL CARRER CRISTOBAL DE MOURA, 244-248 DE BARCELONA1.- Normativa d'aplicació

La normativa d'aplicació al procés d'adjudicació és el *Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona*, publicat al DOGC número 5308, de 30 de gener de 2009, correcció d'errades al DOGC número 5310, de 3 de febrer de 2009 i aquestes *bases específiques*.

Altres normes que són d'aplicació:

- RD 2066/2008 del Plan de la Vivienda 2009-2012
- R.D 1713/2010 de 17 de desembre de 2010, de modificació del RD 2066/2008 del Plan de la Vivienda 2009-2012
- Llei 18/2007, del dret a l'habitatge
- Llei 9/2011, del 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
- Ordre TES/36/2012, de 27 de febrer, per la qual s'adapten determinades previsions del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012 i es coordinen matèries amb el Pla estatal d'habitatge i rehabilitació 2009-2012, aprovat pel Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre.

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 16 habitatges (25%) del conjunt de la promoció a adjudicar com a contingent específic de reserva territorial, per als sol·licitants que visquin als barris inclosos dins d'un radi de 500 metres al voltant de la promoció. Els barris són: *El Besòs i el Maresme* i *Provençals del Poblenou*. A aquest efecte, es tindrà únicament, com a referència el domicili d'empadronament del sol·licitant representant de la unitat de convivència.

En el supòsit que el nombre de sol·licitants sigui inferior al nombre d'habitatges de reserva territorial, l'escreix d'habitatges s'integrarà al contingent general (llista d'espera). En el supòsit de renúncia, l'habitatge s'integrarà, igualment, al contingent general (llista d'espera).

4.- Identificació de les promocions d'habitatges i dels promotors; tipologia dels habitatges protegits objecte de la convocatòria; nombre d'habitatges reservats per a contingents especials de reserva territorial;

La promoció consta d'un total de 64 habitatges, dels quals, ara només s'inclouen 34, en aquest procediment d'adjudicació. No obstant, si s'escau, els habitatges restants de la promoció podran incorporar-se a la convocatòria per gestionar la seva adjudicació mitjançant la llista d'espera del contingent general, d'acord amb el punt 9 d'aquestes bases.

Tipologia	Adreça Promoció	Nombre habitatges total de la convocatòria	Contingent General	Reserva Territorial	PROMOTOR/ GESTOR
Habitatges de lloguer de règim general o de lloguer en opció a compra	Cristóbal de Moura , 244-246-248	34	18	16	Agència de l'habitatge de Catalunya

Els 34 habitatges inclosos en la convocatòria es distribueixen en dos contingents:

Contingent general: 18 habitatges de 2 i 3 dormitoris.

Reserva Territorial: 16 habitatges de 2 i 3 dormitoris.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Altres determinacions: Superfície útil i preu dels habitatges

- El procediment d'adjudicació inclou 34 habitatges de dos i tres dormitoris.
- La superfície útil aproximada dels habitatges és la següent: de 51,66-55,06 m² de superfície pels habitatges de dos dormitoris i de 66,77-70,91 m² de superfície pels habitatges de tres dormitoris.
- La tinença dels habitatges podrà ser de lloguer de règim general o bé de lloguer en opció a compra. Els adjudicataris podran optar a qualsevol de les dues modalitats en el moment de ser citats per a la signatura del contracte.
- L'import del lloguer varia en funció de les característiques dels habitatges i del règim de tinença escollit (lloguer o lloguer amb opció a compra), atès que la renda en el cas de lloguer amb opció a compra, està gravada amb un 10% d'IVA.
- L'import de la renda està comprès entre els 215,94 € - 296,40 €. A aquest import s'hi aplicarà l'IVA corresponent, referit en el punt anterior, si s'opta pel lloguer amb opció a compra. A més, caldrà afegir l'import de les despeses comunitàries, de les repercussions d'IBI i de les altres taxes municipals, que pot estar al voltant dels 80€ mensuals.
- A la signatura del contracte s'haurà de dipositar una fiança equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge.
- Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat convivencial adjudicatària.

5. Requisits específics de la convocatòria

a) Destinataris de la convocatòria

- Persones o unitats de convivència formades per 2 a 6 membres inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona amb data d'efecte d'inscripció fins al 14 de març de 2013, inclòs.
- Acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència i l'empadronament continuat a Barcelona durant els dos anys immediatament anteriors al 14 de març de 2013, 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.
- Trams de renda: Els ingressos anuals ponderats de la unitat convivencial, corresponents al darrer exercici fiscal disponible, s'han de trobar entre 1,2 IPREM i 4,5 IPREM per a la Zona A – Barcelona- .

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

b) Requisits específics per a la reserva territorial

A més dels citats en l'apartat anterior, els sol·licitants d'aquest contingent hauran d'acomplir el requisit següent:

- Acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència en qualsevol dels barris d' *El Besòs i el Maresme* i *Provençals del Poblenou* amb data anterior al 14 de març de 2013. A aquest efecte, es tindrà únicament com a referència el domicili d'empadronament del sol·licitant representant de la unitat de convivència.

6. Llistes provisionals i definitives de participants

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 de Barcelona, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents bases, amb data d'efecte de la inscripció fins al 14 de març de 2013, 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, el de reserva territorial i el de 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, 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 que s'esmenten tot seguit.

La resolució d'inici de procediment d'adjudicació, 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.

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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a reclamacions eventuais, comptador a partir de l'endemà de la darrera publicació en els mitjans anteriorment citats, el gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en el termini màxim de vint dies hàbils, les resoldrà i aprovarà definitivament la relació o relacions, si és el cas, de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris, a les que se'ls haurà assignat un número aleatori per procediment informàtic, validat per Notari, amb el que participaran en el sorteig.

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 dues llistes de participants:

- Contingent general d'habitatges de dos i tres dormitoris.
- Reserva territorial d' habitatges de dos i tres dormitoris per als sol·licitants que visquin als barris esmentats a l' art. 3 d'aquestes bases.

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 definitiva 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 dues 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, i el procediment consisteix en l'extracció per a cada llista de participants de cada contingent, un número mitjançant programa informàtic. A partir dels números d'ordre següents de cadascuna de les llistes, es confeccionarà la llista de participants afavorits. Els afavorits hauran d'escollir l'habitatge concret entre els habitatges disponibles, 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Tant el sistema previ d'assignació com d'extracció aleatòria 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 sorteigs 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.

Així mateix, es publicarà en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i un diari de màxima difusió de la província, un anunci indicant el lloc de consulta del resultat del sorteig.

8. Adjudicació dels habitatges

1. Els integrants de la llista provisional de seleccionats no seran, per aquest simple fet, adjudicataris 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 així com els necessaris per prendre part en aquest procés d'adjudicació. 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'adjudicataris provisionals. 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. 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, dona lloc a l'establiment de cap ordre de prelación 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'adjudicataris amb la corresponent documentació tan bon punt vagi completant tots els expedients amb la documentació aportada pels adjudicataris en el moment en que són citats per la comprovació dels requisits. El promotor citarà els adjudicataris seguint l'ordre del llistat remès pel Consorci per a la tria dels habitatges disponibles, a raó d'un adjudicatari de reserva territorial per cada 4 adjudicataris de contingent general. En cas que la persona o persones adjudicatàries no acudeixin a la cita concertada pel promotor, perdran l'ordre de prelación corresponent per a la tria de l'habitatge.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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

9. Llistes de reserva

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 del contingent general i la reserva específica territorial, s'unificaran en una de sola, ordenant-se en funció del percentatge de participació en el sorteig o sorteigs objecte d'aquesta convocatòria, com a paràmetre de cadascuna d'elles. Els habitatges s'adjudicaran 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 és l'encarregat de la formalització de l'adjudicació, i en el moment de la signatura dels contractes de lloguer dels habitatges 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 d'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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En cas que es produeixin baixes per renúncia o desistiment, 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, 14 de març de 2013

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Relació d'habitatges de la promoció Cristóbal de Moura

	Sup.	Preu Lloguer	Despeses Comunitàries aprox.	Total Preu	Fiança	Número d'habitacions
1	55,06 m ²	230,15 €	80,00 €	310,15 €	230,15 €	2
2	55,06 m ²	230,15 €	80,00 €	310,15 €	230,15 €	2
3	55,06 m ²	230,15 €	80,00 €	310,15 €	230,15 €	2
4	55,06 m ²	230,15 €	80,00 €	310,15 €	230,15 €	2
5	55,06 m ²	230,15 €	80,00 €	310,15 €	230,15 €	2
6	55,06 m ²	230,15 €	80,00 €	310,15 €	230,15 €	2
7	55,06 m ²	230,15 €	80,00 €	310,15 €	230,15 €	2
8	55,06 m ²	230,15 €	80,00 €	310,15 €	230,15 €	2
9	55,06 m ²	230,15 €	80,00 €	310,15 €	230,15 €	2
10	55,06 m ²	230,15 €	80,00 €	310,15 €	230,15 €	2
11	55,06 m ²	230,15 €	80,00 €	310,15 €	230,15 €	2
12	55,06 m ²	230,15 €	80,00 €	310,15 €	230,15 €	2
13	55,06 m ²	230,15 €	80,00 €	310,15 €	230,15 €	2
14	55,06 m ²	230,15 €	80,00 €	310,15 €	230,15 €	2
15	55,06 m ²	230,15 €	80,00 €	310,15 €	230,15 €	2
16	55,06 m ²	230,15 €	80,00 €	310,15 €	230,15 €	2
17	67,95 m ²	284,03 €	80,00 €	364,03 €	284,03 €	3
18	67,95 m ²	284,03 €	80,00 €	364,03 €	284,03 €	3
19	67,95 m ²	284,03 €	80,00 €	364,03 €	284,03 €	3
20	67,95 m ²	284,03 €	80,00 €	364,03 €	284,03 €	3
21	67,95 m ²	284,03 €	80,00 €	364,03 €	284,03 €	3
22	67,95 m ²	284,03 €	80,00 €	364,03 €	284,03 €	3
23	67,95 m ²	284,03 €	80,00 €	364,03 €	284,03 €	3
24	67,95 m ²	284,03 €	80,00 €	364,03 €	284,03 €	3
25	67,95 m ²	284,03 €	80,00 €	364,03 €	284,03 €	3
26	67,95 m ²	284,03 €	80,00 €	364,03 €	284,03 €	3
27	67,95 m ²	284,03 €	80,00 €	364,03 €	284,03 €	3
28	67,95 m ²	284,03 €	80,00 €	364,03 €	284,03 €	3
29	67,95 m ²	284,03 €	80,00 €	364,03 €	284,03 €	3
30	67,95 m ²	284,03 €	80,00 €	364,03 €	284,03 €	3
31	67,95 m ²	284,03 €	80,00 €	364,03 €	284,03 €	3
32	67,95 m ²	284,03 €	80,00 €	364,03 €	284,03 €	3
33	67,95 m ²	284,03 €	80,00 €	364,03 €	284,03 €	3
34	67,95 m ²	284,03 €	80,00 €	364,03 €	284,03 €	3

* **Nota:** aquesta relació d'habitatges pot ser incrementada o modificada a mesura que es vagin disposant de més habitatges.