

---

**Consorci de l'Habitatge de Barcelona**

---

17-CHB-4

**BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 36 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER PER A PERSONES SOCIAL I ECONÒMICAMENT VULNERABLES A LA PROMOCIÓ DE "TÀNGER" UBICADA AL CARRER TÀNGER, 40-42 DE BARCELONA I ALTRES HABITATGES A DIFERENTS PROMOCIONS UBICADES A BARCELONA.**

## **1. 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 6673, de 28 de juliol de 2014, i el *document sobre la "Definició de criteris generals dels contingents especials"* aprovat per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió del 13 d'abril de 2010 i aquestes *bases específiques*. Altres normes que són d'aplicació:

- Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.
- 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.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- RD 233/2013, de 5 abril, Plan Estatal de fomento de alquileres de viviendas, la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016.
- 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.
- Acord de la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona de 13 d'Abril de 2010, en relació a l'adjudicació dels habitatges dotacionals.

## **2. TIPOLOGIA DELS HABITATGES PROTEGITS OBJECTE DE LA CONVOCATÒRIA**

Inicialment, el nombre total d'habitatges de la convocatòria és de 36 habitatges, d'acord amb les característiques següents. Tots els habitatges són en règim de lloguer i tenen un o dos dormitoris.

Una vegada s'adjudiquin, la convocatòria restarà oberta als habitatges disponibles en règim de lloguer en altres promocions ubicades a diferents indrets de la ciutat, per finalització dels contractes de lloguer vigents, i nous habitatges que l'administració pública pugui adquirir. En cas de disposar d'habitatges adaptats, aquests s'adjudicaran tal i com figura a l'apartat 4 d'aquestes bases.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

**2.1. Superfície dels habitatges i durada del contracte**

- La superfície útil dels 36 habitatges depèn de les característiques de cada tipus d'habitatge i del nombre d'habitacions que disposi però pot trobar-se compresa entre els 42,52 m<sup>2</sup> i els 58,50 m<sup>2</sup> , aproximadament.
- La superfície dels habitatges que posteriorment puguin anar incorporant-se a la convocatòria, dependrà de les característiques de cada tipus d'habitatge i del nombre d'habitacions que disposi però pot trobar-se compresa entre els 40 m<sup>2</sup> i els 90 m<sup>2</sup> , aproximadament.
- Els contractes de lloguer es regiran per la LAU i per la normativa d'habitatges de protecció oficial. Els contractes se signaran per tres anys, i els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat de convivència adjudicatària.
- Alguns dels habitatges poden disposar d'aparcament vinculat i alguns poden tenir també traster vinculat.

**Distribució dels habitatges per CONTINGENTS:**

Tipologia	Adreça promoció	Llistat	Nombre habitatges total	Contingent General	Reserva territorial	Reserva joves menors 35 anys	Promotor / Gestor
Habitatges de lloguer	Carrer Tànger 40-42 (Promoció Tànger)	Grup A	18	9	4	5	Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona
		Grup B	18	18	0	0	

<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>27</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
--------------	-----------	-----------	----------	----------

Grup A: Persones o unitats de convivència que no proveniu de recursos habitacionals socials o tot i que hi resideixin no tinguin "INFORME FAVORABLE de sortida de recurs habitacional social"

Grup B: Persones o unitats de convivència que proveniu de recursos habitacionals socials amb "INFORME FAVORABLE de sortida de recurs habitacional social"

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

**Distribució dels habitatges per número de DORMITORIS:**

Llistat	1 dormitori			2 dormitoris			Total habit.
	Contingent general	Reserva territor.	Reserva joves menors 35 anys	Contingent general	Reserva territor.	Reserva joves menors 35 anys	
Grup A	1	1	1	8	3	4	<b>18</b>
Grup B	6 (*)	0	0	12	0	0	<b>18</b>
<b>Total Habitatges</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>20</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>36</b>

(\*) Un dels habitatges és adaptat

**2.2. Règim econòmic dels habitatges**

- El preu de lloguer dels habitatges d'aquesta convocatòria es troba entre 170€ mensuals (superfície mínima) i 235 € mensuals (superfície màxima), aproximadament. El preu inclou el lloguer de l'habitatge i els espais vinculats, si s'escau. A aquestes despeses caldrà afegir la part de despeses comunitàries i l'IBI, que pot estar al voltant dels 50 €.
- El preu de lloguer dels habitatges que es vagin disposant, serà el que estableixi el decret pel qual es qualifiquen aquests habitatges.
- A la signatura del contracte s'haurà de dipositar una fiança equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge.
- Els habitatges d'aquesta convocatòria estan destinats a col·lectius desfavorits econòmicament, per aquest motiu l'import del lloguer a abonar d'aquests habitatges es calcularà en funció dels ingressos de la persona o unitat de convivència sol·licitants. En aquest sentit, el possible diferencial entre la renda real del lloguer de l'habitatge i la renda de lloguer a abonar pels arrendataris, que en cap cas superarà el 30% dels ingressos de la persona o unitat de

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

convivència adjudicatària, podrà ser coberta a través d'una subvenció de l'administració pública.

En funció del tram de renda de les persones adjudicatàries, la renda de lloguer (despeses comunitàries i IBI no inclòs) a abonar pels arrendataris no superarà:

- El 20% dels ingressos disponibles de les persones adjudicatàries si són inferiors o iguals a 0,93 de l'indicador de renda de suficiència -IRSC- (9.940,19€ -1 membre- i 11.044,65€ -4 membres o més-).
- El 30% dels ingressos disponibles de les persones adjudicatàries si són superiors a 0,93 i inferiors o iguals a 1,87 de l'indicador de renda de suficiència -IRSC- (entre 9.940,20€ i 19.880,38€-1 membre- i 11.044,66€ i 22.089,30€- 4 membres o més-).

Atès que la renda dels habitatges pot ser reduïda mitjançant ajut o subvenció, se subscriurà un document annex al contracte d'arrendament, d'obligada acceptació i subscripció per les persones adjudicatàries, anomenat "contracte social", on es fixen els requisits, condicions i compromisos que hauran de complir les persones adjudicatàries per a poder gaudir de l'ajut.

### **3. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ**

#### **3.1. Sistema d'adjudicació i barem de puntuació**

El procediment per l'adjudicació d'aquests habitatges es durà a terme mitjançant el sistema de barem. Aquest sistema consisteix en puntuar els participants d'acord a les circumstàncies de necessitat d'habitatge, econòmiques, personals i familiars que constin acreditades als expedients del Registre de Sol·licitants , tal i es com recull en els quadres següents:

#### **Barem de puntuació comú**

##### **3.1.1. Necessitat d'habitatge (màx. 15 punts)**

- EN RELACIÓ AL LLOC DE RESIDÈNCIA ACTUAL (només un supòsit):

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

1	<p>Persones o unitats de convivència que es trobin en un d'aquests supòsits:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acollides a cases d'altres familiars o amics.</li> <li>- Que comparteixen domicili amb altres unitats familiars.</li> <li>- Que visquin en pensions (no subvencionades pels serveis municipals), habitacions llogades, locals que no tinguin condicions d'habitabilitat, infrahabitatges o sense títol legal.</li> <li>- Si l'habitatge on es resideix habitualment no compleix la normativa d'accessibilitat, sempre i quan hi hagi un membre de la unitat que tingui mobilitat reduïda o sigui persona de 65 anys o més i sigui una finca sense ascensor.</li> </ul>	12 punts
2	<p>Persones o unitats de convivència que provenguin de recursos habitacionals socials amb "INFORME FAVORABLE de sortida de recurs habitacional social".</p> <p>S'afegiran <b>2 punts</b> més:</p> <p>En el cas que les persones o unitats de convivència que aportin l'informe, provenguin de recursos habitacionals socials <b>públics</b>.</p>	13 punts  2 punts

3.1.2. Circumstàncies econòmiques (màx. 16 punts)

		Punts
3	0 i <= 0,93 IRSC	16
4	>0,93 i <= 1,87 IRSC	14

Taula d'equivalència en Euros:

Nre. de membres	0,93 IRSC	1,87 IRSC
<b>1 membre</b>	9.940,19 €	19.880,38 €
<b>2 membres</b>	10.247,62 €	20.495,24 €
<b>3 membres</b>	10.688,38 €	21.376,76 €
<b>4 membres o més</b>	11.044,65 €	22.089,30 €

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

**3.1.3. Circumstàncies personals i familiars (màx. 20 punts)**

5	Unitat de convivència monoparental.	1 punt
6	Unitats de convivència amb persones víctimes de violència masclista que hagin estat ateses en els darrers tres anys o està en risc versemblant de patir-la, o en supera una.	2 punts
7	Persones sol·licitants que han viscut situacions de sensellarisme en els darrers tres anys.	2 punts
8	Sol·licitants amb persones a càrrec : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per a cada menor de &lt;18 anys</li> </ul>	(màx. de 4 punts) 1,5 punts
9	Per cada persona a que superi el barem de necessitat d'ajuda de tercera persona.	(màx. de 4 punts) 1,5 punts
10	Persones o unitats de convivència amb persones amb discapacitat: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per cada persona amb grau de discapacitat entre 33-64%</li> <li>• Per a cada persona amb grau de discapacitat entre 65-74%</li> <li>• Per a cada persona amb grau de discapacitat =&gt; 75%</li> </ul>	(màx. de 5 punts) 1 punt 2 punts 3 punts
11	Edat de la persona sol·licitant: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Menor o igual a 25 anys</li> <li>• 26-45 anys</li> <li>• 46-64 anys</li> <li>• 65 anys o més</li> </ul>	0,5 punts 1 punt 2 punts 0,5 punts

Les situacions número 2, 6, 7 i 9 s'acreditaran mitjançant informe del servei, centre, organisme o entitat corresponent. A més, també es podrà acreditar mitjançant sentència i/o ordre d'allunyament, la situació d'haver patit violència masclista (situació número 6) i mitjançant el certificat de discapacitat, la situació de superació de barem de necessitat d'ajuda de tercera persona (situació número 9).

En cas d'empat de puntuació, aquest es resoldrà en favor d'aquelles unitats de convivència en les quals el sol·licitant principal tingui major antiguitat al padró municipal d'habitants de Barcelona i, en segon lloc, en favor d'aquells participants amb major antiguitat en la inscripció al

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, d'acord amb la data de resolució de la inscripció al Registre.

### 3.2. Requisits de la convocatòria

#### 3.2.1 Destinataris de la convocatòria

Els habitatges d'aquesta convocatòria s'adrecen a persones que es trobin en una situació de vulnerabilitat amb risc d'exclusió social, contemplats a la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge i al Pla de l'Habitatge de Barcelona 2016-2025.

S'estableixen vuit grups de contingents en funció de les tipologies i característiques dels habitatges, dels preus d'aquests i de la situació dins del recurs habitacional social.

#### 3.2.2 Requisits comuns

- Persones o unitats de convivència inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona amb la data d'efecte d'inscripció fins al 12 de gener de 2018, inclòs.
- Acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència i l'empadronament continuat a Barcelona durant l'any immediatament anterior al 12 de gener de 2018, inclòs, de la persona que figuri com a sol·licitant principal a la sol·licitud d'inscripció. Aquesta comprovació es realitzarà d'ofici per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona a través del padró municipal, excepte per aquelles persones o unitats de convivència que acreditin la seva residència mitjançant un informe dels serveis socials.
- Trams de renda:  
Els ingressos anuals ponderats de la unitat convivència, corresponents al darrer exercici fiscal disponible, s'han de trobar entre:
  - Les unitats de convivència d' 1 membre o 2 membres (si es tracta de matrimonis, parelles de fet o parelles futures) caldran acreditar uns ingressos iguals o inferiors al **1,87 IRSC** (fins a 19.880,38 € -1 membre- i 20.495,24 € -2 membres-).
  - Les unitats de convivència de 2 membres (si no es tracta de matrimonis, parelles de fet o parelles futures) o més membres caldran acreditar uns ingressos iguals o inferiors al **0,93 IRSC** (fins a 10.247,62 € -2 membres-, 10.688,38 € -3 membres- i 11.044,65 € -4 o més membres).
- Caldrà acreditar uns ingressos mínims actuals equivalents a 0,37 IRSC (3.976,07 € -1 membre- i 4.417,86€ - 4 o més membres), en el moment de la comprovació del compliment dels requisits i dels criteris de barem per a l'adjudicació de l'habitatge.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús i gaudi sobre cap habitatge o qualsevol altre tipus d'immoble, a excepció dels casos següents:
  - a) Les persones que hagin perdut l'ús del seu habitatge com a conseqüència d'una separació matrimonial legal o de fet, o divorci.
  - b) Les persones que hagin hagut d'abandonar el domicili familiar com a conseqüència d'haver patit violència masclista acreditada formalment davant els òrgans competents.
  - c) Les persones amb un habitatge no accessible, sempre i quan a la seva unitat de convivència hi hagi una persona amb discapacitat amb necessitat d'habitatge adaptat i persones majors de 65 anys, i/o no habitable.
- No haver renunciat en el darrer any per causes injustificades, a cap habitatge adjudicat com a contingent especial ni tampoc a cap habitatge adjudicat per la Mesa d'Emergències socials.

### 3.2.3 Requisits específics per a ser adjudicatari d'un dels habitatges adaptats

A més dels requisits comuns, per a ser persona adjudicatària d'un dels habitatges adaptats, s'haurà d'acomplir a més dels requisits citats en apartats anteriors, en primer lloc, que un dels membres de la unitat de convivència sigui persona amb discapacitat i mobilitat reduïda, i tenir necessitat d'habitatge adaptat o en segona instància, persona únicament amb discapacitat; situacions que caldrà acreditar mitjançant informe emès per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya.

L'adjudicació d'aquests habitatges adaptats es realitzarà en base a l'apartat 4.4 d'aquestes bases.

En el cas que la persona sol·licitant que disposi d'un habitatge no adaptat en règim de propietat, usdefruit o dret de superfície, resulti persona adjudicatària d'un habitatge i per tal d'evitar que es beneficiï de dos habitatges simultàniament, la persona adjudicatària haurà de posar l'habitatge no adaptat del qual ostenta el dret, a disposició de la Borsa de Lloguer d'habitatge social per al seu lloguer.

### 3.2.4 Requisits específics per la reserva territorial

A més dels requisits comuns, acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència en qualsevol dels barris de El Parc i la Llacuna del Poblenou, El Fort Pienc, El Clot, El Poblenou o La Sagrada Família amb data anterior al 12 de gener de 2018, inclòs. A aquest efecte, es tindrà,



## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

únicament, com a referència el domicili d'empadronament del sol·licitant representant de la unitat de convivència.

### **3.2.5 Requisits específics per menors de 35 anys**

A més dels requisits comuns, acreditar que l'edat del sol·licitant principal de la unitat de convivència haurà de ser igual o menor a 35 anys a data d'efecte 12 de gener de 2018, inclòs.

### **3.2.6 Requisits específics per formar part dels llistats de persones que provenen de recursos habitacionals amb "INFORME FAVORABLE de sortida de recurs habitacional social"**

Les persones sol·licitants que provinquin de recursos habitacionals socials i tinguin un "INFORME FAVORABLE de sortida de recurs habitacional social" complimentat pel servei, centre, organisme o entitat corresponent, podran formar part dels llistats d'aquest col·lectiu presentant l'informe mitjançant una instància a qualsevol de les Oficines de l'Habitatge de Barcelona, fins el 12 de Febrer de 2018, inclòs.

## **3.3 Inici de la convocatòria, aportació de documentació i llistes provisionals baremades**

### **3.3.1 Inici de la convocatòria**

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona emetrà una resolució d'inici del procediment d'adjudicació que es publicarà als següents mitjans:

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

Tota la informació -convocatòria, bases i llistes provisionals de participants- es podrà consultar, personalment, 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.

### **3.3.2 Llistes de participants**

Juntament amb la resolució d'inici de la convocatòria i les bases, s'emetrà la relació dels sol·licitants que tenen dret a participar. Aquesta relació està integrada per tots els sol·licitants que a priori compleixen els criteris establerts en aquestes bases, segons les dades facilitades per les persones sol·licitants, que consten en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb

---

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

---

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 el 12 de gener de 2018, inclòs.

Es configuren vuit llistes de participants segons la provinença, composició i característiques familiars:

- **Persones o unitats de convivència que provinguin de recursos habitacionals socials amb "INFORME FAVORABLE de sortida de recurs habitacional social":**
  - **1 llista de participants destinats a ocupar habitatges de 1 dormitori:** sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 1 membre o 2 (si es tracta de matrimonis, parelles de fet o parelles futures).
  - **1 llista de participants destinats a ocupar habitatges de 2 o més dormitoris:** sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 2 membres (si no es tracta de matrimonis, parelles de fet o parelles futures) o de 3 o més membres.
  
- **Persones o unitats de convivència que no provinguin de recursos habitacionals socials o tot i que hi resideixin no tinguin "INFORME FAVORABLE de sortida de recurs habitacional social":**
  - **1 llista de participants destinats a ocupar habitatges de 1 dormitori:** sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 1 membre o 2 (si es tracta de matrimonis, parelles de fet o parelles futures).
  - **1 llista de participants destinats a ocupar habitatges de 2 o més dormitoris:** sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 2 membres (si no es tracta de matrimonis, parelles de fet o parelles futures) o de 3 o més membres.
  - **1 llista de reserva territorial (Persones que visquin als barris de El Parc i la Llacuna del Poblenou, El Fort Pienc, El Clot, El Poblenou o La Sagrada Família ) destinats a ocupar habitatges de 1 dormitori:** sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 1 membre o 2 (si es tracta de matrimonis, parelles de fet o parelles futures).
  - **1 llista de reserva territorial (Persones que visquin als barris de El Parc i la Llacuna del Poblenou, El Fort Pienc, El Clot, El Poblenou o La Sagrada Família ) destinats a ocupar habitatges de 2 o més dormitoris:** sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 2 membres (si no es tracta de matrimonis, parelles de fet o parelles futures) o de 3 o més membres.
  - **1 llista de reserva per a joves menors de 35 anys destinats a ocupar habitatges de 1 dormitori:** sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 1 membre o 2 (si es tracta de matrimonis, parelles de fet o parelles futures).

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- **1 llista de reserva per a joves menors de 35 anys destinats a ocupar habitatges de 2 o més dormitoris:** sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 2 membres (si no es tracta de matrimonis, parelles de fet o parelles futures) o de 3 o més membres.

No podrà haver una sol·licitud que participi en dos contingents diferents. En aquest sentit, es prioritzarà els contingents de la següent forma, de tal manera que el primer predominarà sobre el segon. En primer lloc, tindran prioritat els contingents especials que provinguin de recursos habitacionals socials amb “INFORME FAVORABLE de sortida de recurs habitacional social” respecte la resta de contingents. En segon lloc, respecte al contingents especials que no provinguin de recursos habitacionals o tot i que hi resideixin no tinguin “INFORME FAVORABLE de sortida de recurs habitacional social”, la prioritat serà la següent:

1. Reserva territorial
2. Reserva menors de 35 anys
3. Contingent General

La participació en un o altre contingent es podrà consultar telemàticament a través de la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona mitjançant la contrasenya facilitada en el moment de la inscripció o bé, presencialment a la Xarxa d'oficines d'habitatge de Barcelona, amb la identificació corresponent.

### 3.3.3 Llistes baremades provisionals

Els llistats provisionals baremats de persones **que tenen dret a participar en el procés de selecció de persones adjudicatàries**, estaran integrats 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 12 de gener de 2018, inclòs.

La puntuació atorgada a cada persona o unitats de convivència serà la corresponent a la necessitat d'habitatge, als ingressos i a les circumstàncies personals i familiars, d'acord amb els criteris establerts a l'apartat 3 d'aquestes bases.

Els llistats provisionals baremats es compondran de vuit llistats, de la mateixa manera que en els llistats de participants.

En cas que un participant compleixi requisits en més d'un contingent, i no estigui d'acord amb la prioritització establerta, podrà sol·licitar el canvi de contingent durant el període d'al·legacions.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

### 3.3.4 Al·legacions:

Contra les **l·listes provisionals baremades**, les persones interessades poden presentar al·legacions, davant el gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona (Carrer Bolívia, 105, 1a planta, Barcelona - 08018) dins del termini de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la publicació de les l·listes provisionals de persones admeses.

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a al·legacions eventuais, comptador a partir de l'endemà de la publicació de les relacions provisionals de persones admeses, la Comissió de Valoració i Admissions, en el termini màxim de 20 dies hàbils, revisarà les al·legacions formulades i elevarà al Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona les l·listes definitives baremades de persones admeses amb les puntuacions obtingudes distribuïdes en les l·listes abans esmentades.

### **3.4 L·listes definitives baremades**

Els l·listats definitius baremats es compondran de vuit l·listats, de la mateixa manera que els l·listats de participants i provisionals baremats.

Les persones integrants de les l·listes definitives baremades no seran, per aquest simple fet, adjudicatàries dels habitatges, ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits per estar inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, els requisits per prendre part en aquest procés de selecció, així com que la puntuació obtinguda hagi estat verificada i hi hagi disponibilitat d'habitatges .

Aquestes l·listes integraran també aquelles unitats de convivència que com a mínim un dels membres sigui persona amb discapacitat i mobilitat reduïda i tingui necessitat d'habitatge adaptat.

El resultat d'aquest procés de barem es podrà consultar telemàticament a través de la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona o bé, presencialment a la Xarxa d'oficines d'habitatge de Barcelona.

Les l·listes d'espera resultants quedaran vigents fins a la publicació de la l·lista definitiva de la propera convocatòria d'habitatges de la mateixa tipologia o tipologies, data en la qual restarà automàticament extingida a tots els efectes.

Una vegada s'adjudiquin els 36 habitatges inicials amb que s'inicia la convocatòria, i per tal de permetre i agilitzar les adjudicacions d'altres habitatges que es disposin, les l·listes d'espera de la reserva territorial i la reserva per a joves menors de 35 anys s'unificaran amb els l·listats restants corresponents als contingents generals, respectant la composició familiar i puntuació de cadascuna de les persones o unitat de convivència.

## **4 PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ**

### **4.1 Comprovació del compliment dels requisits**

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona realitzarà el requeriment esmentat a cadascuna de les persones de la llista, i les citarà seguint l'ordre que figurin a la llista, per a la comprovació del compliment dels requisits esmentats. Aquestes persones 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 les llistes definitives baremades estableix l'ordre de citació d'aquestes persones per part del Consorci a l'hora de la comprovació del compliment dels requisits esmentats, però en cap cas, dóna lloc a l'establiment de cap ordre de prelación en la selecció de l'habitatge.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona, si així ho considera, podrà sol·licitar qualsevol documentació que pugui estimar necessària per a la correcta comprovació que es reuneixen els requisits establerts a la convocatòria.

Els ingressos mínims actuals equivalents al 0,37 IRSC (3.976,07 € -1 membre- i 4.417,86€ - 4 o més membres), s'acreditaran mitjançant certificats oficials (de pensions, Renda Mínima d'Inserció, prestació o subsidi d'atur, ... ) o contractes actuals de treball i les tres últimes nòmines.

Amb la presentació de la documentació requerida i actualitzada, durant el procés de comprovació del compliment dels requisits així com de la puntuació obtinguda en la baremació, la persona pot baixar posicions en la llista o deixar de reunir els requisits per ésser adjudicatari. En aquells casos que es detectin noves situacions que facin variar la puntuació atorgada es procedirà a ressituar l'adjudicatari en la posició que li pertorqui d'acord amb la nova puntuació obtinguda, fins el punt que podria deixar de ser adjudicatari. De la mateixa manera, en aquells casos que es detectin noves situacions que comportin l'incompliment de requisits de la convocatòria, es procedirà a l'exclusió del sol·licitant d'aquest procediment.

Tal i com s'indica a l'apartat 3.2.3 d'aquestes bases, en el cas que la persona sol·licitant que disposi d'un habitatge no adaptat en règim de propietat, usufruct o dret de superfície, resulti persona adjudicatària d'un habitatge i per tal d'evitar que es beneficiï de dos habitatges simultàniament, la persona adjudicatària haurà de posar l'habitatge no adaptat del qual ostenta el dret, a disposició de la Borsa de lloguer d'habitatge social per al seu lloguer.

Els requisits assenyalats en aquestes bases, s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació mitjançant el lliurament de l'habitatge concret que se li hagi adjudicat.

El canvi de membres de la unitat de convivència durant el procés d'adjudicació podrà suposar un canvi a un contingent adequat a l'actual composició familiar.

## **4.2 Llistats Oberts**

Un cop publicats els llistats definitius baremats, i pel que fa **exclusivament** als llistats de persones o unitats de convivència que **provinguin de recursos habitacionals socials amb INFORME FAVORABLE de sortida de recurs habitacional social**, aquests romandran oberts per tal de poder incorporar noves persones que no hagin participat en la convocatòria o bé que, tot i participar-hi, es troben incloses en l'altre llistat, dins el col·lectiu de persones que **provenen** de recursos habitacionals socials però que **no disposaven de INFORME FAVORABLE de sortida de recurs habitacional social** corresponent i ara sí el disposen, i es trobarien en condicions de complir els requisits amb posterioritat.

En aquest sentit, si s'escau, caldrà que s'inscriguin prèviament en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial i presentar una sol·licitud d'inclusió a la convocatòria conjuntament amb l'INFORME FAVORABLE de sortida de recurs habitacional social.

Una vegada comprovat que la persona o unitat de convivència sol·licitant compleix els requisits per estar inscrita en el Registre de Sol·licitants i els de participació en present convocatòria d'adjudicació d'habitatges, s'emetrà una resolució favorable d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial de Barcelona i d'inclusió en la convocatòria d'adjudicació dins el llistat corresponent, ocupant la darrera posició.

## **4.3 Incompliment dels requisits de la convocatòria o renúncia**

L'incompliment dels requisits de la convocatòria suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha resultat seleccionat. Igualment tampoc podrà continuar a la llista d'espera de la convocatòria. D'altra banda, en cas que també hi hagi un incompliment sobrevingut de les condicions establertes per poder estar inscrit o inscrita en el Registre, es procedirà a donar de baixa la inscripció de la persona o unitat de convivència del Registre de Sol·licitants, segons l'establert en l'article 12.1.f del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial Barcelona.

La renúncia a l'habitatge adjudicat sense causa raonable justificada, comporta l'exclusió de la seva participació en properes convocatòries d'habitatges per a qualsevol contingent especial durant un termini de 5 anys.

La renúncia a l'habitatge amb protecció oficial serà considerada com injustificada, en cas que no es doni cap de les circumstàncies establertes en l'article 12.3 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

El fet de no aportar en temps i forma la documentació requerida per comprovar que es continua complint amb els requisits de la convocatòria o el fet de no comparèixer per acreditar la situació en el moment d'ésser possible persona adjudicatària donarà lloc al desistiment i suposarà la

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha estat seleccionat. Aquest desistiment computarà com una renúncia a l'adjudicació de l'habitatge, d'acord amb el que disposa l'article 37.1 del Decret 106/2009, de 19 de maig, del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit i pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

En cas que el desistiment o la renúncia sense causa raonable justificada computi com a segona vegada, d'acord al que estableix l'article 12.1.d del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona, comportarà la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial. En aquests casos, les persones interessades no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia.

### **4.4 Adjudicació dels habitatges**

Un cop comprovada la documentació i acreditats el compliment dels requisits tant d'inscripció al Registre de Sol·licitants com de participació en la convocatòria, així com la puntuació obtinguda, es procedirà a l'adjudicació de l'habitatge, tan bon punt vagin estant disponibles. L'òrgan encarregat d'assignar els habitatges a cadascun dels adjudicataris és la Comissió de validació i adjudicació.

Els habitatges disponibles s'aniran assignant a les persones o unitats de convivència amb major puntuació de barem i que pertanyin a la llista de participants que correspongui segons les característiques de l'habitatge, (nombre de dormitoris), seguint els criteris següents:

	Hab. de 1 dormitori	Hab. de 2 dormitoris	Hab. de 3 dormitoris	Hab. de 4 dormitoris o més
Destinatari	1 membre o 2 membres si es tracta de matrimonis, parelles de fet o parelles futures.	2 membres si no es tracta de matrimonis, parelles de fet o parelles futures o de 3 membres.	4 o 5 membres	6 o més membres

En cas d'exhauriment d'habitatges adequats a una determinada composició familiar i sempre amb el vist i plau de les famílies, o en cas que una persona adjudicatària estigués interessada en un habitatge corresponent a un altre contingent, es podrà accedir a habitatges d'un diferent contingent, per ordre estricte de prelación, sempre i quan en quedi algun de vacant després de

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

l'exhauriment del llistat de persones adjudicatàries d'aquell grup.

Finalment, per a adjudicar els habitatges adaptats, el Consorci seleccionarà entre el llistat de cadascun dels contingents, seguint l'ordre de puntuació obtinguda en el barem, aquelles unitats de convivència que acreditin que com a mínim un dels seus membres és persona amb discapacitat i amb necessitat d'habitatge adaptat, en primera instància.

En cas d'exhaurir la llista de persones amb discapacitat i necessitat d'habitatge adaptat, es continuarà l'adjudicació a persones únicament amb discapacitat, sense necessitat d'habitatge adaptat.

### **Comissió de validació i adjudicació dels habitatges**

Es constitueix la Comissió de validació i adjudicació d'habitatges que es configura com a òrgan col·legiat i es compon dels membres següents:

- Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona o persona en qui delegui, que actua com a President.
- La Directora Tècnica del Registre de Sol·licitants i adjudicació d'habitatges del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, actuarà com a Secretària
- 1 persona en representació del Departament d'Atenció a Persones Vulnerables de l'Àrea de Drets Socials de l'Ajuntament de Barcelona.
- 1 persona en representació de l'Institut Municipal de persones amb discapacitat.
- 2 persones en representació de l'Institut Municipal de Serveis Socials de l'Ajuntament de Barcelona.
- 2 persones en representació del Departament d'Atenció i Acollida per violència masclista de l'Àrea de Drets de ciutadania , Participació i Transparència.

La seva funció serà la de validar els resultats obtinguts un cop comprovats documentalment els requisits de participació i les puntuacions atorgades a cada persona adjudicatària, així com assignar els habitatges d'acord amb les característiques d'aquests i de les circumstàncies personals i familiars.

La Comissió elevarà la proposta d'adjudicació al gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que emetrà la corresponent resolució d'adjudicació.



## **5 FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE**

Tant els requisits d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona com els necessaris per prendre part en aquest procés d'adjudicació s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació de l'habitatge per part dels promotors.

Els promotors propietaris dels habitatges són els encarregats de la formalització de l'adjudicació dels habitatges i en aquest sentit el Consorci de l'Habitatge de Barcelona els remetrà la relació de les persones adjudicatàries corresponent amb la seva documentació, per tal de signar el contracte corresponent. El promotor de l'habitatge s'adreçarà a totes les persones adjudicatàries per comunicar-les la data de signatura del contracte de lloguer.

Si les persones adjudicatàries no formalitzen el contracte de lloguer en la data assenyalada, llevat de causa justificada, s'entendrà que renunciïn a l'habitatge adjudicat.

El promotor enviarà un informe al Consorci de l'Habitatge de Barcelona en el que farà constar les persones que han signat el contracte, i en el cas de les persones que no hagin signat el contracte, especificaran el motiu.

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 següent persona de la llista de reserva.

La renúncia a l'habitatge sense causa raonable justificada, comporta l'exclusió de la seva participació en properes convocatòries d'habitatges per a qualsevol contingent especial durant un termini de 5 anys.

La signatura del contracte d'un habitatge comporta la baixa de les persones adjudicatàries en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

### **5.1 Formalització del contracte i càlcul de la renda a pagar**

A banda dels punts anteriors, per a aquests habitatges el promotor procedirà al càlcul de l'aportació mensual que hauran de fer les persones adjudicatàries destinada al pagament de l'habitatge en funció de la situació econòmica i patrimonial actual acreditada per aquests, tenint en compte que el pagament de la renda de lloguer d'aquests habitatges no superaran, en cap cas, el 30% dels ingressos de la persona adjudicatària, d'acord a l'apartat 2.2 d'aquestes bases.

---

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

---

### **5.2 Acord social**

L'acord social és el document annex al contracte d'arrendament, d'obligada acceptació i subscripció per les persones adjudicatàries d'un habitatge del Fons d'Habitatges de Lloguer social, en el qual es fixen els requisits, condicions i compromisos que han de complir les persones adjudicatàries per poder gaudir de l'ajut de la renda de l'habitatge adjudicat.

El compliment dels requisits, condicions i compromisos assumits per les persones adjudicatàries amb l'acceptació de l'acord social, serà objecte de seguiment per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en col·laboració dels ens propietaris dels habitatges i amb els serveis socials.

L'incompliment dels requisits, condicions i compromisos establerts a l'acord social per part de les persones adjudicatàries, així com també l'incompliment de les condicions i estipulacions contemplades al contracte d'arrendament, comportarà la pèrdua automàtica i immediata de l'ajut de la que estiguin gaudint, passant a obligar-se al pagament de la totalitat de la renda contractual.

## **6 OCUPACIÓ DELS HABITATGES**

L'habitatge adjudicat es destinarà a residència habitual i permanent i la persona o unitat de convivència adjudicatària l'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, 30 de Gener de 2018