

Exp. 23CHB4

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 45 habitatges amb protecció oficial amb la transmissió del dret de superfície per un termini de 75 anys de la promoció "Marroc", situada al carrer Marroc, 180-182 de Barcelona

Núm. exp. 23CHB4

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 45 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL AMB TRANSMISSIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE PER UN TERMINI DE 75 ANYS DE LA PROMOCIÓ "MARROC", SITUADA AL CARRER MARROC, 180-182 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:

- Llei 18/2007, del dret a l'habitatge
- 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
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge
- Reial Decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021
- Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona 2016-2025

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:

- 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

3.- Reserva específica d'habitatges

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

- **Reserva territorial (25% de la convocatòria):** S'estableix una reserva de 11 habitatges per als veïns que visquin als barris inclosos dins d'un radi de 500 metres al voltant de la promoció, i que són els barris del Besòs i el Maresme, Provençals del Poblenou, la Verneda i la Pau, i Diagonal mar-Front Marítim del Poblenou. Aquesta reserva és divideix en:
 - **Reserva territorial de persones o unitats de convivència menors de 35 anys:** 4 habitatges
 - **Reserva territorial de persones o unitats de convivència majors de 35 anys:** 7 habitatges
- **Reserva per a famílies monoparentals (10% de la convocatòria) :** S'estableix una reserva de 4 habitatges.
- **Reserva per a persones menors de 35 anys (30% de la convocatòria):** S'estableix una reserva de 13 habitatges (inclosos els 4 habitatges de la reserva territorial de persones o unitats de convivència menors de 35 anys) .

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Pel que fa a aquestes reserves d'habitatges en el supòsit que el nombre de sol·licitants sigui inferior al nombre d'habitatges assignats a cada contingent, l'escreix d'habitatges s'integrarà al contingent general (llista d'espera), un cop els sol·licitants afavorits en el sorteig hagin triat l'habitatge en concret entre el grup d'habitatges assignats al contingent general. En el supòsit de renúncia, l'habitatge s'integrarà, així mateix, al contingent general (llista d'espera).

- **Reserva per a persones amb necessitat d'habitatge adaptat:** S'estableix una reserva de 2 habitatges (4% de la convocatòria).

En el supòsit que el nombre de sol·licitants dins de la reserva amb necessitat d'habitatge adaptat sigui inferior al nombre d'habitatges assignats a aquest contingent, un cop els sol·licitants afavorits en el sorteig hagin triat l'habitatge, l'escreix d'habitatges adaptats es gestionarà amb les persones sol·licitants de les llistes d'espera dels contingents territorials, del monoparentals, del de menors de 35 anys i, finalment del contingent general. En aquests casos la persona sol·licitant o alguna de les persones que formen part de la unitat de convivència de la sol·licitud ha de ser una persona amb discapacitat.

4.- Tipologia dels habitatges protegits objecte de la convocatòria

El nombre total d'habitatges de la convocatòria és de 45 i estan qualificats en règim de preu concertat, amb transmissió del dret de superfície, d'acord amb les característiques següents:

Reserva Territorial menors de 35 anys	Reserva Territorial Majors de 35 anys	Famílies monoparentals	Reserva menors 35 anys (no territorials)	Contingent general	Habitatge Adaptat	Promotor
4	7	4	9	19	2	Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB)

Dels 45 habitatges, 34 disposen de 2 dormitoris, 11 d'1 dormitori (dels quals 2 són adaptats per a persones amb mobilitat reduïda). Es distribueixen de la manera següent entre els diferents contingents:

Contingent	1 dormitori	2 dormitoris	TOTAL
Habitatge Adaptat	2	-	2
Reserva Territorial menors de 35 anys	-	4	4
Reserva Territorial majors de 35 anys	-	7	7
Famílies monoparentals	-	4	4
Reserva menors 35 (no territorials)	-	9	9
Contingent general	9	10	19
TOTAL	11	34	45

Superfície útil, preu, condicions de pagament i règim jurídic dels habitatges

- La superfície útil aproximada dels habitatges és la següent:
 - Habitatges d'un dormitori: entre 54,53 m² i 61,82m²
 - Habitatges adaptat d'un dormitori: 56,07m²
 - Habitatge de dos dormitoris: entre 54,73 m² i 64,08m²

A l'annex d'aquestes bases es descriu la superfície i preus de tots els habitatges.

- El preu de venda del dret de superfície dels habitatges d'aquesta promoció es fixa en **2.400€/m²**
- El dret de superfície es constituirà per un termini de 75 anys, a comptar des de la firma de l'escriptura i s'extingirà de forma automàtica un cop transcorregut el termini indicat. Al termini del venciment del dret, i d'acord amb el superficiari es podrà prorrogar fins a un màxim de 90 anys, d'acord amb la normativa vigent. L'IMHAB no considerarà la possibilitat de pròrroga quan l'habitatge o els elements comuns de l'edifici en què s'integra aquest no es trobin en un bon estat de manteniment i conservació.
- L'entitat bancària en què el promotor ha constituït el préstec hipotecari, o qualsevol altra a l'elecció de l'adjudicatari, ha d'autoritzar la subrogació o la constitució del crèdit per l'adquisició de la propietat superficiària de l'habitatge (llevat que s'acrediti solvència suficient per a fer el pagament al comptat).
- A l'import total caldrà afegir l'IVA corresponent i les despeses derivades de la transmissió (gestoria, notaria i Registre de la propietat). En cap cas, aquestes quantitats seran finançades per l'entitat bancària, motiu pel qual, les persones que resultin adjudicatàries hauran de disposar d'aquestes quantitats en efectiu en el moment de la transmissió.
- S'haurà de disposar de les quantitats necessàries per fer front al pagament de l'import de l'entrada (20% aproximadament) del preu de venda de la propietat superficiària de l'habitatge, dels impostos (IVA vigent) i de la provisió de fons per a l'escriptura, en el moment de la signatura de l'escriptura.
- A més, caldrà acreditar que la quota de la hipoteca corresponent no supera, en cap cas, el 30% dels ingressos familiars de la unitat de convivència, a potestat de l'entitat financera.
- Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat de convivència adjudicatària.

A l'annex de aquestes bases figura un quadre amb la identificació de cadascun dels habitatges i amb indicació de les seves superfícies i preus de venda.

5. REQUISITS DE LA CONVOCATÒRIA

5.1 Requisits comuns

- Són destinataris de la convocatòria aquelles unitats de convivència d'1 a 4 membres (excepte la

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

reserva d'habitatges per a persones amb necessitat d'habitatge adaptat, que és d'1 a 2 membres que siguin parella i la reserva per a famílies monoparentals, que és de 2 a 4 membres), que estiguin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona amb la data d'efecte d'inscripció fins el 13 de novembre de 2023, inclòs.

- Acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència i l'empadronament continuat a Barcelona durant l'any immediatament anterior al 13 de novembre de 2023, inclòs, de la persona que figurei com a sol·licitant principal a la sol·licitud d'inscripció.
- Els **ingressos** anuals de la unitat convivència, corresponents al darrer període de presentació de l'IRPF vençut, s'han de trobar entre **26.000 €** i **6,5 vegades l'IRSC**, aquesta correspondència de valors estarà determinada en funció de la normativa vigent:

Nre. de membres	6,5 IRSC
1 membre	69.053,66 €
2 membres	71.189,34 €
3 membres	74.251,25 €
4 membres o més	76.726,29 €

- En el cas que la unitat de convivència adjudicatària necessiti d'una segona hipoteca per al pagament de l'entrada i que l'entitat bancària (on el promotor constitueixi el préstec hipotecari) no en concedeixi, s'haurà d'acreditar, de manera fefaent, que es disposa de l'import corresponent a l'entrada més l'IVA, en el moment del requeriment de documentació per part del Consorci per a la comprovació del compliment dels requisits de la convocatòria
- No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús i gaudi sobre cap habitatge, llevat de les excepcions recollides en l'article 5.3 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, i en cap cas, quan es tracti d'un habitatge qualificat de protecció oficial.

En el cas de resultar persones adjudicatàries, aquelles unitats de convivència que siguin propietàries d'un habitatge que es trobin en alguna de les situacions d'excepció indicades en el paràgraf anterior, hauran de posar-lo a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona, sempre i quan aquest habitatge en propietat reuneixi o pugui reunir les condicions d'habitabilitat, d'acord amb l'informe tècnic que es realitzarà d'ofici.

5.2 Requisits per a la reserva territorial menors de 35 anys

A més dels requisits comuns, s'haurà d'acreditar:

- mitjançant el padró municipal, la residència en els barris del Besós i el Maresme, Provençals del Poblenou, la Verneda i la Pau, i Diagonal mar-Front Marítim del Poblenou amb data anterior al 13 de novembre de 2023. A aquest efecte, es tindrà, únicament, com a referència el domicili d'empadronament de la persona sol·licitant principal, representant de la unitat de convivència.
- l'edat de la persona sol·licitant principal i de totes les persones que conformen la unitat de

convivència haurà de ser igual o menor a 35 anys, a data d'efecte de 13 de novembre de 2023.

5.3 Requisits per a la reserva territorial majors de 35 anys

A més dels requisits comuns, s'haurà d'acreditar:

- mitjançant el padró municipal, la residència en els barris del Besós i el Maresme, Provençals del Poblenou, la Verneda i la Pau, i Diagonal mar-Front Marítim del Poblenou amb data anterior al 13 de novembre de 2023. A aquest efecte, es tindrà, únicament, com a referència el domicili d'empadronament de la persona sol·licitant principal, representant de la unitat de convivència.
- l'edat de la persona sol·licitant principal o d'algun dels membres que conformen la unitat de convivència haurà de ser superior a 35 anys, a data d'efecte de 13 de novembre de 2023.

5.4 Requisits per a la reserva a famílies monoparentals

A més dels requisits comuns, a excepció dels membres de la unitat de convivència que en el cas de les famílies monoparentals ha de ser de 2 a 4 membres, s'entendrà com a unitat de convivència monoparental aquelles unitats que reuneixen els requisits establerts al Decret 151/2009, de 29 de setembre, de desplegament parcial de la Llei 18/2003, de 4 de juliol, de suport a les famílies. Aquesta situació s'acreditarà mitjançant el títol de família monoparental vigent.

5.5 Requisits per a la reserva menors de 35 anys

A més dels requisits comuns, l'edat de la persona sol·licitant principal i de tots els membres que componen la unitat de convivència haurà de ser igual o menor a 35 anys, a data d'efecte de 13 de novembre de 2023.

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

A més dels requisits comuns, a excepció dels membres de la unitat de convivència, que en el cas dels habitatges adaptats ha de ser d'1 a 2 membres (que siguin parella), per a ser persona sol·licitant d'un dels habitatges adaptats, s'haurà d'acomplir:

- 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
- Haver sol·licitat un habitatge adequat per a persones amb mobilitat reduïda

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:

1. Necessitat d'habitatge adaptat
2. Reserva territorial menors de 35 anys
3. Reserva territorial majors de 35 anys
4. Reserva famílies monoparentals
5. Reserva menors de 35 anys
6. Contingent General

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

6. PRESENTACIÓ SOL·LICITUDS DE PARTICIPACIÓ, LLISTES PROVISIONALS I LLISTES DEFINITIVES DE PARTICIPANTS

6.1 Presentació sol·licituds de participació

Amb l'inici de la convocatòria es publicaran aquestes bases i la llista de persones sol·licitants amb dret a presentar la sol·licitud de participació en aquesta convocatòria. Aquesta llista de persones sol·licitants està integrada per totes aquelles persones que, complint els requisits de la convocatòria, segons les dades facilitades, constin inscrites al Registre de sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona, amb data d'efecte d'inscripció a 13 de novembre de 2023.

La relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció de les unitats de convivència adjudicatàries discrimina, en llistes separades, les que participen en cada contingent, és a dir, el corresponent a la necessitat d'habitatge adaptat, a la reserva territorial de menors de 35 anys, a la reserva territorial de majors de 35 anys, a la reserva per a famílies monoparentals, a la reserva per als menors de 35 anys i al contingent general.

En aquesta convocatòria hi haurà 7 llistes de participants:

1. Contingent especial per a persones amb discapacitat i necessitat d'habitatge adaptat destinats a ocupar 2 habitatges d'1 dormitori per a unitats de convivència d'1 a 2 membres que siguin parella.
2. Reserva territorial de menors de 35 anys de participants destinats a ocupar 4 habitatges, de 2 dormitoris per a unitats de convivència formades d'1 a 4 membres.
3. Reserva Territorial de majors de 35 anys de participants destinats a ocupar 7 habitatges, de 2 dormitoris per a unitats de convivència formades d'1 a 4 membres
4. Reserva per a famílies monoparentals destinades a ocupar 4 habitatges, de 2 dormitoris: per a unitats de convivència de 2 a 4 membres
5. Reserva per a menors de 35 anys (no territorials) destinats a ocupar 9 habitatges de 2 dormitoris per a unitats de convivència d'1 a 4 membres.
6. Contingent general de participants destinats a ocupar 9 habitatges d'1 dormitori per a unitats de convivència formades per 1 membre.
7. Contingent general de participants destinats a ocupar 10 habitatges de 2 dormitoris per a unitats de convivència formades de 2 a 4 membres.

Una mateixa unitat de convivència no podrà participar alhora en més d'un contingent. En aquest sentit, es prioritzarà tal com consta al punt anterior, és a dir, el primer predominarà sobre el segons i així successivament.

En cas que la unitat de convivència participant compleixi els requisits de més d'un contingent, i no estigui d'acord amb la priorització establerta, podrà sol·licitar el canvi de contingent durant el termini de presentació d'al·legacions de la convocatòria.

El termini per presentar les sol·licituds de participació finalitzarà el dia 28 de novembre de 2023, a les 14,30 hores.

La resolució d'inici de procediment d'adjudicació, conjuntament amb aquestes bases es publicarà a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, així com a la del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya. La llista de persones amb dret a presentar sol·licitud de participació es publicarà a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

Les sol·licituds de participació es podran presentar:

- Des de la pàgina web del Registre de Sol·licitants, a l'apartat Processos d'Adjudicació en curs: "Participa a la convocatòria – Marroc, 180-182", núm. expedient: 23CHB4"
- Davant de qualsevol de les oficines d'habitatge de Barcelona

6.2 Llistes provisionals

La llista provisional de persones admeses 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, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerta en aquestes bases, amb data d'efecte de la inscripció, modificació o renovació, fins al dia 13 de novembre de 2023, inclòs i hagin presentat la sol·licitud de participació fins el dia 28 de novembre de 2023, inclòs.

La relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció de les unitats de convivència adjudicatàries discrimina, en llistes separades, les que participen en cada contingent, és a dir, el corresponent a la necessitat d'habitatge adaptat, a la reserva territorial de menors de 35 anys, a la reserva territorial de majors de 35 anys, a la reserva per a famílies monoparentals, a la reserva per als menors de 35 anys i al contingent general. La llista provisional es distribueix en les 7 llistes descrites a l'apartat 6.1 d'aquestes bases.

Una mateixa unitat de convivència no podrà participar alhora en més d'un contingent. En aquest sentit, es prioritzarà tal com consta al punt anterior, és a dir, el primer predominarà sobre el segons i així successivament.

En cas que la unitat de convivència participant compleixi els requisits de més d'un contingent, i no estigui d'acord amb la priorització establerta, podrà sol·licitar el canvi de contingent durant el termini de presentació d'al·legacions de la convocatòria.

També es publicarà **la llista provisional de persones excloses** que està integrada per totes aquelles persones que constaven a la llista de persones sol·licitants amb dret a presentar sol·licitud de participació en aquesta convocatòria però que no l'han presentat en el termini establert.

Contra la llista provisional, les persones interessades podran presentar al·legacions davant el gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona dins del termini de deu dies hàbils, a comptar a partir de l'endemà de la publicació a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona. Les al·legacions es poden presentar davant de les Oficines de l'Habitatge de Barcelona i a través de la bústia electrònica: alegacionsconvocatorieshpo@bcn.cat.

6.3 Llistes definitives

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a al·legacions eventuais, 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 amb dret a participar en el procés de selecció de les unitats de convivència adjudicatàries, que es distribuïran en les 7 llistes descrites a l'apartat 6.1 d'aquestes bases, a les que se'ls haurà assignat un número aleatori per procediment informàtic, validat per Notari, amb el que participaran en el sorteig.

També es publicarà la **llista definitiva de persones excloses** que està integrada per totes aquelles persones que constaven a la llista de persones sol·licitants amb dret a presentar sol·licitud de participació en aquesta convocatòria però que no l'han presentat en el termini establert.

La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva s'efectuarà a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, i tindrà els efectes legals de notificació a les persones participants.

7. SORTEIG

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

Amb posterioritat 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 7 llistes definitives de sol·licitants, a les que prèviament s'haurà assignat un número aleatori mitjançant aplicació informàtica, juntament amb la llista 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. L'ordre del sorteig de contingents serà el següent:

1. Contingent especial per a persones amb discapacitat i necessitat d'habitatge adaptat
2. Reserva territorial de menors de 35 anys
3. Reserva Territorial de majors de 35 anys
4. Reserva famílies monoparentals
5. Reserva per a menors de 35 anys (no territorials)
6. Contingent general d' habitatges d'1 dormitori
7. Contingent general d' habitatges de 2 dormitoris

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 contingents.

A partir de la darrera persona de la llista que resulti adjudicatària del sorteig, es configurarà la llista d'espera.

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 a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

8. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

1. Els integrants de la llista de participants afavorits no seran, per aquest simple fet, unitats de convivència adjudicatàries d'un habitatge ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, els necessaris per prendre part en aquest procés d'adjudicació; requisits que 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 cadascuna de les unitats de convivència afavorides, i les citarà seguint l'ordre resultant del sorteig per a la comprovació del compliment dels requisits indicats, en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de la llista de participants afavorits. Les persones adjudicatàries disposaran d'un termini de deu dies hàbils, a comptar des del requeriment fefaent que se'ls faci a l'efecte, per tal d'acreditar el compliment dels requisits. L'ordre de sol·licitants afavorits derivat del resultat del sorteig estableix l'ordre de citació d'aquestes unitats de convivència per part del Consorci, però en cap cas, dona lloc a l'establiment de cap ordre de prelación en la selecció de l'habitatge.

Si de la valoració de la documentació aportada es comprova que no compleix els requisits legals o els establerts en aquestes bases, es procedirà a excloure la unitat de convivència sol·licitant. Així mateix, en cas de no aportació de documentació necessària o de manca d'acreditació del compliment de requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es requerirà a la persona següent de la llista d'espera. Només podran escollir habitatge aquells que havent actualitzat documentació segueixin complint tots els requisits legals i els establerts en aquestes bases.

3. L'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, promotor 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 de les unitats de convivència adjudicatàries amb la corresponent documentació tan bon punt vagi completant els expedients amb la documentació aportada per les unitats de convivència adjudicatàries en el moment en què són citades per la comprovació dels requisits. L'IMHAB citarà les unitats de convivència adjudicatàries seguint l'ordre de la llista remesa pel Consorci per a la tria dels habitatges disponibles per a cadascun dels contingents.

El fet de no assistir a la cita concertades per l'IMHAB, sense previ avís, suposarà la pèrdua de l'ordre de prelación corresponent per a la tria de l'habitatge.

En cas que la persona o persones adjudicatàries no acudeixin a qualsevol de les cites concertades per l'IMHAB, s'entendrà que es renuncia a l'habitatge i comportarà la baixa de la llista d'unitats de convivència adjudicatàries.

Si aquesta renúncia és sense causa justificada suposarà la baixa del Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Barcelona i la penalització de 5 anys sense poder-se tornar a inscriure en el Registre (article 96.2 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge).

4. L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa de les unitats de convivència adjudicatàries del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

9. LLISTES DE RESERVA

L'ordre de la llista d'espera es determinarà mitjançant el sorteig esmentat. Aquesta llista d'espera servirà per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme allò establert als paràgrafs precedents. Les persones que figurin a la llista d'espera hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquesta bases en el moment en què siguin requerides per a l'adjudicació.

Per tal de permetre i agilitzar les segones adjudicacions d'aquesta i/o altres promocions de la mateixa tipologia o tipologies similars, la llistes d'espera de cada contingent serviran per adjudicar els habitatges que vagin quedant disponibles, seguint l'ordre d'arribada de la comunicació de la disponibilitat de l'habitatge del promotor al Consorci.

Les persones que hi constin seran cridades per l'ordre que figurin a la llista, en cas de disponibilitat d'un habitatge.

Un cop adjudicats definitivament tots els habitatges de la promoció, les llistes d'espera del contingent general i de les reserves territorials, s'unificaran en una sola i s'ordenaran en funció del coeficient de participació en la convocatòria de cadascuna d'elles.

Les llistes d'espera quedaren vigents fins a la pròxima convocatòria d'habitatges de la mateixa tipologia o tipologies, data en la qual restaren automàticament extingides a tots els efectes, o fins a un màxim de tres anys, sense perjudici que s'hagi de procedir a la renovació anual de la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Barcelona.

10. 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 formar part de la llista de reserva aprovada en la convocatòria. D'altra banda, en cas que també hi hagi un incompliment sobrevingut de les condicions establertes per poder ser 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.

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 sense previ avis el dia i hora de la citació per al qual ha estat convocat, comportarà un **desistiment**. 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.

La renúncia a l'habitatge adjudicat, sense causa raonable justificada, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona. I, 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.

En cas de desistiment o de renúncia sense causa raonable justificada, a més de comportar la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial, 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.

11. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

L'IMHAB és l'encarregat de la formalització de l'adjudicació. En el moment de la signatura de l'escriptura pública de l'adquisició del dret de superfície dels habitatges aquest emetrà un informe al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, amb les persones que l'hagin signat, per tal que el Consorci pugui donar de baixa del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial als titulars d'habitatge.

A l'informe de l'IMHAB adreçat al Consorci també han de constar les persones que no hagin signat el contracte d'entre les que constin a la llista rebuda, especificant el motiu de la renúncia. 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 o unitat de convivència corresponent de la llista d'espera, per a substituir-la, d'acord amb la llista resultant del sorteig.

12. OCUPACIÓ DELS HABITATGES

L'habitatge adjudicat es destinarà a residència habitual i permanent de la unitat de convivència adjudicatària que haurà d'ocupar-lo, de manera efectiva, en el termini màxim de tres mesos, a comptar des de la data de la formalització de l'escriptura pública de compravenda i el lliurament de les claus.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats o l'ocupació de l'habitatge per una unitat de convivència diferent de la que consti al Registre de Sol·licitants d'Habitatge 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 i la normativa vigent.

Barcelona, 9 de novembre de 2023

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Annex Habitatges

Entitat núm.	Pis	Porta	Superfície Computable (m2)	Preu venda (€)	import entrada, aprox. (20%)€
1	1	1	64,08	153.792,00	30.758,40
2	1	2	56,07	134.568,00	26.913,60
3	1	3	56,58	135.792,00	27.158,40
4	1	4	54,53	130.872,00	26.174,40
5	1	5	56,58	135.792,00	27.158,40
6	1	6	61,82	148.368,00	29.673,60
7	2	1	64,08	153.792,00	30.758,40
8	2	2	56,07	134.568,00	26.913,60
9	2	3	56,58	135.792,00	27.158,40
10	2	4	54,53	130.872,00	26.174,40
11	2	5	56,58	135.792,00	27.158,40
12	2	6	60,60	145.440,00	29.088,00
13	3	1	64,08	153.792,00	30.758,40
14	3	2	56,07	134.568,00	26.913,60
15	3	3	56,84	136.416,00	27.283,20
16	3	4	54,73	131.352,00	26.270,40
17	3	5	56,29	135.096,00	27.019,20
18	3	6	60,85	146.040,00	29.208,00
19	4	1	60,97	146.328,00	29.265,60
20	4	2	56,02	134.448,00	26.889,60
21	4	3	56,84	136.416,00	27.283,20
22	4	4	54,73	131.352,00	26.270,40
23	4	5	56,29	135.096,00	27.019,20
24	4	6	60,85	146.040,00	29.208,00
25	5	1	60,97	146.328,00	29.265,60
26	5	2	56,02	134.448,00	26.889,60
27	5	3	56,84	136.416,00	27.283,20
28	5	4	54,73	131.352,00	26.270,40
29	5	5	56,29	135.096,00	27.019,20
30	5	6	60,85	146.040,00	29.208,00
31	6	1	60,97	146.328,00	29.265,60
32	6	2	56,02	134.448,00	26.889,60
33	6	3	56,84	136.416,00	27.283,20
34	6	4	54,73	131.352,00	26.270,40
35	6	5	56,29	135.096,00	27.019,20
36	6	6	60,85	146.040,00	29.208,00
37	7	1	60,97	146.328,00	29.265,60
38	7	2	56,02	134.448,00	26.889,60
39	7	3	56,84	136.416,00	27.283,20

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

Entitat núm.	Pis	Porta	Superfície Computable (m ²)	Preu venda (€)	import entrada, aprox. (20%)€
40	7	4	54,73	131.352,00	26.270,40
41	7	5	56,29	135.096,00	27.019,20
42	7	6	60,85	146.040,00	29.208,00
43	8	1	54,73	131.352,00	26.270,40
44	8	2	56,29	135.096,00	27.019,20
45	8	3	60,85	146.040,00	29.208,00

En el moment de la signatura de l'escriptura s'haurà d'abonar l'import corresponent a l'entrada, més l'IVA més la provisió de fons per a les despeses de gestió de l'escriptura.

NOTA: Atès que és una promoció en construcció les superfícies es poden modificar