

Exp. núm. 14chb1

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 35 HABITATGES DOTACIONALS AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER UBICATS A DIFERENTS PROMOCIONS DE LA CIUTAT DE 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 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 1186/1998 del Plan de Vivienda 1998-2001
- 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.
- 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.- 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.

3.- IDENTIFICACIÓ DE LES PROMOCIONS D'HABITATGES TIPOLOGIA DELS HABITATGES PROTEGITS OBJECTE DE LA CONVOCATÒRIA; CARACTERÍSTIQUES I NOMBRE D'HABITATGES

Les promocions d'habitatges objecte d'aquesta convocatòria són totes les que disposen d'habitatges dotacionals de lloguer, ubicades a diferents indrets de la ciutat, susceptibles de tenir habitatges disponibles a mesura que es van recuperant per finalització dels contractes de lloguer actuals.

En aquests moments, el nombre d'habitatges disponibles per aquesta convocatòria és de 35 habitatges. En cas que els diferents promotors comuniquin noves vacants d'habitatges, aquests es gestionaran mitjançant la llista d'espera resultant del sorteig, d'acord amb el punt 8 d'aquestes bases.

3.1. Altres determinacions: Superfície útil i preu dels habitatges

- Els habitatges disposen majoritàriament d'una habitació (que pot estar separada o no per un envà de la resta de l'habitatge), tot i que pot haver-ne alguns amb dos dormitoris.
- La superfície útil aproximada dels habitatges varia en funció de les seves característiques, i pot oscil·lar entre els 35,80 m² i els 56,70 m².
- Alguns dels habitatges poden disposar d'aparcament vinculat i alguns poden tenir també traster vinculat.
- El règim de tinença dels habitatges serà el de lloguer. L'import mensual del lloguer varia en funció del tamany dels habitatges, i de si tenen aparcament i/o traster vinculats, però pot estar comprès entre els 175 € - 345 €, aproximadament. El preu inclou el lloguer de l'habitatge, de l'aparcament i del traster, en aquells casos en que hi hagi aparcament i traster vinculats, que no són en tots els habitatges. A aquestes despeses caldrà afegir la part de despeses comunitàries i l'BI, que poden estar al voltant dels 100 €.
- A la signatura del contracte s'haurà de dipositar una fiança equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge.
- Els contractes de lloguer es regiran per la LAU i per la normativa d'habitatges de protecció oficial, i se signaran per un mínim de tres anys.
- Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat convivencial adjudicatària.

4.- RESERVES ESPECÍFIQUES D'HABITATGES

- Es fan les següents reserves específiques d'habitatges:
 - **Habitatges adaptats per a persones amb discapacitat i mobilitat reduïda:** Els habitatges adaptats que vagin quedant disponibles s'adjudicaran, prioritàriament, a persones amb discapacitat i necessitat d'habitatge adaptat. En segon lloc, a persones amb discapacitat.
Si no hi hagués cap persona amb discapacitat en la llista d'espera i per tant, aquests habitatges quedessin vacants, es gestionarien amb les persones de la llista d'espera sense discapacitat.

5. REQUISITS ESPECÍFICS DE LA CONVOCATÒRIA

5.1. Destinataris de la convocatòria

- Persones o unitats de convivència formades per 1 o 2 membres, que estiguin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona amb data d'efecte d'inscripció fins al 10 d'abril de 2014, inclòs.
- Acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència i l'empadronament continuat a Barcelona durant els dos anys immediatament anterior al 10 d'abril de 2014, 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:** Segons l'acord de 13 d'abril de 2013 adoptat per la Junta General del Consorci, que permet destinar també els habitatges dotacionals a altres persones i col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social, i no únicament a gent jove, i d'acord també al Pla de l'Habitatge de Barcelona 2008-2016 que fixa el 2,5 IPREM com a límit màxim d'ingressos per definir el col·lectiu de persones amb risc d'exclusió social, els ingressos anuals de la unitat convivencial, corresponents al darrer període de presentació de l'IRPF vençut, es configuren de la següent manera:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Sol·licitant principal amb edat igual o inferior als 35 anys: s'ha de trobar entre l'1,5 IPREM i 3,5 IPREM (ponderat pel nombre de membres) per a la Zona A – Barcelona-.
- Sol·licitant principal més gran de 35 anys: s'ha de trobar entre l'1,5 IPREM i 2,5 IPREM (ponderat pel nombre de membres) per a la Zona A –Barcelona-.

5.2. Requisits específics per a persones amb discapacitat amb o sense mobilitat reduïda

A més dels citats en l'apartat anterior, les unitats de convivència amb persones amb discapacitat, amb o sense mobilitat reduïda, hauran acreditar la seva condició de persona amb discapacitat i la necessitat d'habitatge adaptat, si fos el cas, mitjançant informe emès per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya.

6. LLISTES PROVISIONALS I DEFINITIVES DE PARTICIPANTS

6.1. Relació provisional de les persones amb dret a participar

La **relació provisional de les persones amb 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, amb data d'efecte de la inscripció fins al 10 d'abril de 2014, inclòs.

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 i llistes provisionals de participants- 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

Contra la relació provisional anterior, els interessats podran 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 a partir de l'endemà de la darrera publicació efectuada en els mitjans esmentats anteriorment.

Transcorregut aquest termini, el gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en el termini màxim de vint dies hàbils, les resoldrà i aprovarà **la relació definitiva de les persones admeses per participar** en el procés de selecció dels adjudicataris, a les que se'ls haurà assignat un número aleatori per procediment informàtic, validat per Notari, 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 abans citats, 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 una llista definitiva de participants.

7. SORTEIG

Es realitzarà un únic sorteig.

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

7.1 Bases i mecànica del sorteig

Prèviament al sorteig, la llista definitiva de participants, a la que prèviament s'haurà assignat un número aleatori mitjançant aplicació informàtica, es dipositarà davant Notari, que aixecarà acta.

El sorteig es realitzarà davant de Notari i el procediment consisteix en l'extracció d'un número mitjançant programa informàtic. A partir del número extret, s'ordenarà la resta de sol·licitants en ordre ascendent, obtenint així la llista de participants afavorits. 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.

8. LLISTES DEFINITIVES DE SOL·LICITANTS AFAVORITS: ADJUDICATARIS PROVISIONALS I LLISTES D'ESPERA

Fet el sorteig en els termes indicats, automàticament es configuraran els llistats de sol·licitants afavorits ordenats en base al número resultant del sorteig. Aquests correspondran d'una banda, als adjudicataris provisionals dels habitatges actualment disponibles objecte de la convocatòria; i de l'altre, a la resta de participants, també ordenats segons el resultat del sorteig, que conformaran la llista d'espera. Ambdós llistats es publicaran en els següents mitjans:

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

8.1. Llistes d'espera

Una vegada adjudicats tots els habitatges de la convocatòria, i per tal de permetre i agilitzar les segones adjudicacions, les vacants que es vagin produint es gestionaran mitjançant la llista d'espera. Els habitatges s'adjudicaran seguint l'ordre d'arribada de la comunicació al Consorci per part del promotor de la disponibilitat de l'habitatge.

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

9. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

9.1. Comprovació dels requisits

1. Els integrants de la llista provisional dels afavorits 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2. El Consorci de l'Habitatge de Barcelona realitzarà el requeriment a cadascun dels sol·licitants afavorits, i els citarà seguint l'ordre resultant del sorteig per a la comprovació del compliment dels requisits esmentats en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de les llistes d'adjudicatari provisionals. Els adjudicatari disposaran d'un termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment fefaent que se'ls faci a l'efecte, per acreditar el compliment dels requisits. L'ordre de sol·licitants afavorits derivat del resultat del sorteig estableix l'ordre de citació d'aquestes persones per part del Consorci. El sol·licitant afavorit podrà seleccionar la promoció on desitja viure, sempre i quan hi hagi més d'un habitatge disponible de diferents promocions.
3. Un cop comprovat el compliment dels requisits, el gerent del Consorci emetrà la resolució d'adjudicació corresponent i la remetrà, conjuntament amb la resta de documentació al promotor que gestioni l'habitatge adjudicat.

9.2. Formalització de l'adjudicació dels habitatges

1. El promotor propietari dels habitatges és l'encarregat de la formalització de l'adjudicació dels habitatges i en aquest sentit el Consorci de l'Habitatge de Barcelona li remetrà la relació d'adjudicatari amb la corresponent documentació tan bon punt vagi completant tots els expedients amb la documentació aportada pels adjudicatari en el moment en que són citats per la comprovació dels requisits, d'acord amb el nombre de vacants d'habitatges comunicades pel promotor. El promotor citarà els adjudicatari seguint l'ordre del llistat remès pel Consorci per a la tria dels habitatges disponibles per a cadascun dels contingents. En cas que la persona o persones adjudicatàries no acudeixin a la cita sense avís previ, s'entendrà que es renuncia a l'habitatge i comportarà la baixa del llistat d'adjudicatari. D'altra banda, el fet de no assistir a la cita concertada pel promotor, tot i l'avís previ, suposarà la pèrdua de l'ordre de prelación corresponent per a la tria de l'habitatge, en cas d'haver-ne més d'un.
2. L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa dels adjudicatari del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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. COMUNICACIÓ 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, que no pot superar els dos mesos després de la data de citació per a la tria de l'habitatge, emetran un informe pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en el que faran constar les persones que han signat el contracte, i en el cas de les persones que no hagin signat el contracte 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.

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

12. OCUPACIÓ DELS HABITATGES

L'habitatge adjudicat es destinarà a residència habitual i s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de tres mesos a comptar des de la formalització del contracte de lloguer i el lliurament de les claus.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats o l'ocupació de l'habitatge per unitat de convivència diferent de la que consti al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, donen lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'Habitatge.

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

Barcelona, 10 d'abril de 2014