

Exp. núm. 14chb3

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 29 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER UBICATS A LES PROMOCIONS DE COLL I ALENTORN, 11; AV. VALLCARCA, 262-266; PG. VALL D'HEBRON, 78 I GOMIS, 110-112 DE "VORES DEL CINTURÓ" 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.

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

**4.- IDENTIFICACIÓ DE LES PROMOCIONS D'HABITATGES: TIPOLOGIA DELS HABITATGES
OBJECTE DE LA CONVOCATÒRIA; CARACTERÍSTIQUES I NOMBRE**

Tipologia	Adreça Promoció	Núm. total habitatges	Cont. general	Mobilitat reduïda	Promotor
Habitatges en règim de lloguer	UA9B TRUEBA Coll i Alentorn, 11	6	6		Patronat Municipal d'Habitatge de Barcelona
	UA 12 VECIANA Av. Vallcarca, 262-266	17	15	2	
	UA 14 VALL D'HEBRON Pg. Vall d'Hebron, 78	2	2		
	UA18 GOMIS Gomis, 110-112	4	4		
	TOTAL	29	27	2	

4.1. Altres determinacions: Superfície útil i preu dels habitatges

- Els habitatges disposen de dos i tres dormitoris: 16, són de 2 dormitoris (2 d'ells, adaptats) i 13, de tres dormitoris. Es distribueixen entre les quatre promocions de la manera següent:
 - UA9 TRUEBA: 6 habitatges (4, de dos dormitoris i 2 de 3 dormitoris).
 - UA12 VECIANA: 17 habitatges (7, de dos dormitoris (2 d'ells, adaptats) i 10, de tres dormitoris)
 - UA14 VALL D'HEBRON: 2 habitatges (1, de dos dormitoris i 1, de tres dormitoris)
 - UA18 GOMIS: 4 habitatges (de dos dormitoris)
- Majoritàriament els habitatges disposen d'aparcament vinculat.
- La superfície útil aproximada dels habitatges varia en funció de les seves característiques, i pot oscil·lar entre els 51,17-69,55 m² de superfície pels habitatges de dos dormitoris als 66,89-70 m² de superfície pels habitatges de tres dormitoris.
- Alguns dels habitatges poden disposar d'aparcament vinculat.
- La tinença dels habitatges serà de lloguer. L'import mensual del lloguer varia en funció del tampany dels habitatges, i de si tenen o no aparcament vinculat, però pot estar comprès entre els 367,49 € - 488 €. El preu inclou el lloguer de l'habitatge i de l'aparcament en aquells casos en que n'hi hagi. A aquestes despeses caldrà afegir la part de despeses comunitàries i l' IBI, que pot estar compresa entre els 95 i els 130 €.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 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 cinc anys.
- Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat convivencial adjudicatària.

3.- RESERVES ESPECÍFIQUES D'HABITATGES I CONTINGENTS

Es fan les següents reserves específiques d'habitatges:

- **Contingent especial per a persones amb discapacitat i mobilitat reduïda:** Format per sol·licitants amb necessitats específiques d'habitatge adaptat (mobilitat reduïda). Es destinen un total de 2 habitatges de dos dormitoris.
En el cas que no hi hagués cap persona en la llista d'espera i per tant, aquests habitatges quedessin vacants, s'integrarien al contingent general i es gestionarien amb les llistes d'espera d'aquest contingent.

S'establiran tres contingents en funció del nombre de membres de la unitat de convivència (UC) i de si l'habitatge està o no adaptat per a persones amb discapacitat i mobilitat reduïda:

- **contingent general** per a UC de 2 membres
- **contingent general** per a UC de 3 a 5 membres
- **contingent de mobilitat reduïda (habitatges adaptats):** per a UC de 2 a 4 membres.

5. REQUISITS ESPECÍFICS DE LA CONVOCATÒRIA

5.1. Destinataris de la convocatòria

- Persones o unitats de convivència 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- TRAMS DE RENDA: Els ingressos anuals de la unitat convivencial, corresponents al darrer període de presentació de l' IRPF vençut, s'han de trobar entre 2 IPREM i 2,5 IPREM (ponderat pel nombre de membres) per a la Zona A –Barcelona- .

5.2. Requisits per als contingents generals

A més dels citats en l'apartat 5.1. anterior, els sol·licitants d'aquest contingent hauran d'acomplir els requisits següents pel que fa al nombre de membres de la unitat de convivència:

- Per als habitatges de dos dormitoris, els sol·licitants hauran de formar part d'una unitat de convivència de dos membres.
- Per als habitatges de tres dormitoris, els sol·licitants hauran de formar part d'una unitat de convivència de tres a cinc membres.

5.3. Requisits específics per al contingent de persones amb discapacitat i mobilitat reduïda

A més dels citats en l'apartat 5.1. anterior, els sol·licitants d'aquest contingent hauran d'acomplir els requisits següents:

- Com a mínim, un dels membres de la unitat de convivència haurà de ser persona amb discapacitat i mobilitat reduïda.
- Acreditar necessitat d'habitatge adaptat mitjançant justificació emesa per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya.
- Per als habitatges de dos dormitoris, els sol·licitants hauran de formar part d'una unitat de convivència de dos a quatre membres

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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

La relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris discrimina, en llistes separades, les que participen en cada contingent.

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

Contra la relació provisional anterior, els interessats podran presentar reclamacions 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 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 tres llistes definitives de participants:

- **Contingent general per a UC de 2 membres** per als habitatges de dos dormitoris
- **Contingent general per a UC de 3 a 5 membres** per als habitatges de tres dormitoris
- **Contingent específic per a UC de 2 a 4 membres amb persones amb discapacitat i mobilitat reduïda** per als habitatges adaptats de dos dormitoris.

7. SORTEIG

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

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

7.1 Bases i mecànica del sorteig

Prèviament al sorteig, les tres llistes definitives de participants, a les que prèviament s'haurà assignat un número aleatori mitjançant aplicació informàtica, es dipositaran davant Notari, que aixecarà acta.

Els sorteigs, que es realitzaran també davant Notari, es faran de manera separada: tants sorteigs com llistes definitives de sol·licitants hi hagi. El procediment consisteix en l'extracció d'un número mitjançant programa informàtic, per cadascuna de les llistes de participants de cada contingent. A partir del número extret per cadascuna de les llistes, s'ordenaran la resta de sol·licitants en ordre ascendent d'aquell contingent en concret, obtenint així la llista de participants afavorits de cadascun dels grups. 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: LLISTES D'ESPERA

Fets el sorteigs en els termes indicats, automàticament es configuraran els llistats corresponents als 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. Aquests llistats 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.

Consorci de l'Habitatge 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 les llistes 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.

Les llistes d'espera quedaran vigents 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 de seleccionats no seran, per aquest simple fet, adjudicatari d'un habitatge ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona 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'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 a l'hora de la comprovació del compliment dels requisits esmentats per a participar en la convocatòria, però en cap cas, dona lloc a l'establiment de cap ordre de prelación en la selecció de l'habitatge.
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 del compliment dels requisits. 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.
2. Si una de les llistes d'espera d'algun contingent s'exhaureix i encara resta algun habitatge vacant que pugui interessar a algun altre adjudicatari d'algun altre contingent, aquest tindrà prioritat per l'assignació de l'habitatge. En aquests casos, les unitats de convivència amb més membres tindran prioritat a l'hora d'escollir per davant de les menys nombroses.
3. 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.

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 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 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