

BASES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 3 HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER EN RÈGIM DE PREU CONCERTAT UBICATS AL CARRER MALADETA, 110-114 DE BARCELONA

1.- Normativa d'aplicació

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, 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 (DOGC núm. 5419, de 13/07/2009, p.55879).
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona 2016-2025
- Llei 12/2023, del 24 de maig, pel dret a l'habitatge
- Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Barcelona, publicat al DOGC número 6673 de 28 de juliol el 2014.

2. Dades generals de la promoció

2.1.- Identificació de la promoció i de l'entitat propietària

L'entitat propietària de l'edifici és SOCIETAT DE ARRENDAMENTS 2007 NN, S.L.U., amb domicili al carrer Comte d'Urgell, 230 de Barcelona i CIF B-59050898. Consta inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, volum 11030, foli 108, full B-182.897, inscripció 3ª.

La promoció està formada per la construcció d'un edifici de 12 habitatges, 2 locals comercials i una planta soterrani destinada a trasters. Dels 12 habitatges que formen part de l'edifici construït, 3 es destinen a habitatge amb protecció oficial en règim de preu concertat de lloguer; segons la resolució de la Qualificació Definitiva emesa per l'AHC en data 02/04/25 i amb el núm. d'expedient: 08-B-0033-19; essent aquests 3 habitatges als quals fa referència el present anunci. Així mateix existeixen 3 trasters vinculats a aquests habitatges

2.2.-Relació d'habitatges, règim de protecció, superfície, renda i altres quantitats assimilades a la renda

La relació d'habitatges, amb la seva superfície, annex vinculat, i import del rebut mensual, es relaciona a la taula recollida a l'**Annex 1**,

El rebut mensual és el resultat de l'aplicació de:

- La renda de lloguer mensual, que en cap cas sobrepassa el preu del mòdul de renda d'habitatge segons la qualificació definitiva emesa per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en data 02/04/2025.
- L'habitatge forma part d'un edifici sense divisió horitzontal. L'ARRENDATARI assumirà la part proporcional de les despeses generals de l'edifici que s'estableixin per al correcte manteniment i funcionament de l'edifici, segons corresponguin en funció de la superfície de l'habitatge llogat, i que inclouen també l'import del manteniment preventiu del sistema d'aire condicionat per aerotèrmia del que disposen tots els habitatges. El total import que correspongui la propietat li repercutirà juntament amb el rebut de lloguer com a provisió de fons mensual subjecte a liquidació. L'import inicial de la provisió de fons s'estima al voltant de 170,00€/mes.
- Finalment, en el supòsit d'existir o crear-se una taxa de residus individualitzada que gravi

l'habitatge, aquesta serà a càrrec de l'ARRENDATARI

- A la signatura del contracte s'haurà d'abonar la primera mensualitat de lloguer i de dipositar una fiança equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge i de cadascun dels espais vinculats en concepte de fiança legal a dipositar a l'INCASOL. Així com una garantia adicional equivalent a dos mensualitats de la renda conforme al article 36.5 LAU.
- Els contractes de lloguer es regiran per la LAU i per la normativa d'habitatges de protecció oficial, i se signaran per una durada mínima de set anys.
- Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat convivència adjudicatària.
- Els rebuts dels subministraments dels serveis de l'habitatge seran a càrrec de la persona arrendatària. La propietària cedirà a favor de la persona arrendatària els subministraments d'aigua i llum de l'habitatge, sens perjudici de la modificació de potència a càrrec de la persona arrendatària.

2.3.-Àmbit geogràfic del qual s'admeten sol·licituds

Únicament a persones sol·licitants d'habitatges de protecció oficial en regim de lloguer, que estiguin inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial de Barcelona, amb data anterior a l'inici del procediment i que compleixin els requisits establerts a l'apartat 3

3. Requisits específics dels participants

Podran prendre part en aquest procediment les persones o unitats de convivència que, previ compliment de totes les condicions i requisits exigits per ser demandants d'aquest tipus d'habitatges amb Protecció Oficial, compleixin amb els següents requisits:

a) Requisits generals

- Persones o unitats de convivència inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Barcelona, amb data anterior a l'inici del procediment
- Que a la data de publicació de les presents bases el sol·licitant principal estigui empadronat al Barri de Porta o de Vilapicina i la Torre Llobeta del terme municipal de Barcelona i amb una antiguitat mínima d'un any al municipi.
- Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostenti el permís de residència vigent
- Els sol·licitants i membres de la unitat de convivència han d'acreditar la necessitat d'habitatge que recull el Reglament de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial.
- Els sol·licitants i membres de la unitat de convivència que opten a un d'aquests habitatges no poden ser titulars de ple domini o de dret real d'ús i gaudi sobre algun habitatge, llevat que se n'hagi perdut l'ús com a conseqüència d'una situació de separació matrimonial legal o de fet o estigui en uns dels supòsits contemplats a l'article 55 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Majoria d'edat del/de la sol·licitant o menor legalment emancipat.

Cal tenir present que, per a la determinació dels requisits generals, caldrà presentar els següents documents abans de l'adjudicació definitiva del habitatge:

- Certificat d'empradronament del sol·licitant principal.
- Fotocòpia dels documents d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència.
- Fotocòpia del Llibre de família complert, certificat de convivència o registre municipal de

parelles de fet, si s'escau.

- Certificat negatiu de titularitat catastral i nota de localització en el Registre de la Propietat de tots els integrants que configuren la unitat de convivència.

b) Relació habitatge – unitat de convivència

Per tal de distribuir equitativament els habitatges a les persones o unitats de convivència en funció del número de membres i del número de dormitoris de cada habitatge, s'estableix la següent relació:

- Habitatges de dos dormitoris: unitats de convivència de 1 a 4 membres.

c) Trams de renda

Considerant que els habitatges protegits objecte d'aquestes Bases ho son en règim de preu concertat, els ingressos mínims corresponents a l'exercici 2024 dels sol·licitants i de les persones que conviuran a l'habitatge no podran ser inferiors a 26.300,00€ anuals.

En tot cas la persona adjudicatària haurà d'acreditar uns ingressos de la unitat de convivència mínims on el pagament del total rebut de lloguer no sigui superior al 30% d'aquests en el moment de l'adjudicació.

Els ingressos màxims dels sol·licitants i de les persones que conviuran a l'habitatge no podran superar allò que estableix la legislació vigent aplicable als habitatges en règim de preu concertat, establert en 6,5 vegades l'IRSC fixat per la Generalitat de Catalunya per la Zona Geogràfica A vigent l'any 2025

Ingressos màxims anuals

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Màxims	80.963,31 €	83.467,33 €	87.057,32 €	89.959,23 €

Per determinar la quantia dels ingressos familiars es prendrà com a referència la base imposable general i de l'estalvi, corresponent a la declaració, o declaracions de l'impost de la renda de les persones físiques presentades per cada un dels membres de la unitat familiar o de convivència relatives a la renda del 2024 (suma de les caselles 435 i 460), sempre i quan s'hagi presentat i, per els casos de no estar obligat a presentar-la, caldrà presentar el certificat d'imputacions de la renda del darrer exercici fiscal disponible o els següents documents abans de l'adjudicació definitiva del habitatge:

- Fotocopia de la renda del 2024 de tots els integrants de la unitat de convivència.
- En cas no està obligat a fer la renda, fotocopia del certificat d'ingressos de l'exercici 2024, de tots els integrants de la unitat de convivència.
- En cas de no tenir renda ni certificat d'ingressos, fotocopia del certificat d'ingressos i retencions de l'Agencia Tributaria del 2024, de tots els integrants de la unitat de convivència.
- Fotocopia de les 3 últimes nòmines de tots els integrants de la unitat de convivència.
- Fotocopia del certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral), en el cas de no està obligat a fer la Renda.
- Treballadors autònoms: Fotocopia del/s Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponent a l'any immediatament anterior emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
- Pensionistes: Fotocopia del certificat de la pensió percebuda durant l'anualitat

immediatament anterior, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.

- Si s'ha estat a l'atur, fotocòpia del certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'anualitat immediatament anterior.

d) Nivell d'esforç econòmic

En tots els casos el nivell d'esforç econòmic pel pagament del lloguer no pot ser superior al 30% dels ingressos de la unitat de convivència.

4. Procediment d'adjudicació

El Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de la Generalitat de Catalunya publicarà un anunci a la seva web amb les dades bàsiques de la promoció i la forma de participar en el sistema de selecció.

Igualment, es publicarà un anunci a la web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona.

L'inici del procediment d'adjudicació s'iniciarà a partir de l'endemà de les publicacions indicades.

5. Sistema d'adjudicació

5.1. El Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona facilitarà un llistat de persones inscrites en aquest per ordre d'antiguitat d'inscripció, que compleixen els requisits d'accés al punt 3. SOCIETAT D'ARRENDAMENTS 2007 NN, S.L.U contactarà de forma fefaent amb les persones incloses en el mencionat llistat per ordre d'antiguitat d'inscripció al Registre, fins esgotar la disponibilitat dels habitatges.

En aquest moment es sol·licitarà la documentació prevista en l'apartat 3. a) i c).

Les persones integrants de la llista no seran, per aquest simple fet, adjudicatàries d'un habitatge, ni tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits d'inscripció al Registre de sol·licitants d'HPO i els necessaris per prendre part en aquest procés d'adjudicació; requisits que s'hauran de continuar complint fins a la formalització dels respectius contractes d'adjudicació.

5.2. La propietat convocarà als sol·licitants afavorits a través de correu electrònic certificat i acompanyat d'una trucada telefònica per a visitar els habitatges de forma personalitzada respectant l'ordre del llistat rebut. Així mateix l'elecció dels habitatges seguirà aquest mateix ordre segons disponibilitat.

En cas que el sol·licitant no tingui disponibilitat per assistir a la visita personalitzada, aquest haurà d'assignar una persona representant o, en cas contrari, perdran l'ordre de prelación corresponent per a la tria de l'habitatge.

En cas que en el moment de la citació el sol·licitant no estigui interessat en visitar l'habitatge, se li oferirà un comprovant de renúncia i aquest haurà de formalitzar la signatura del mateix.

5.3. Durant la visita personalitzada, en cas que en la mostra dels habitatges el sol·licitant estigui interessat en arrendar l'habitatge, es procedirà en la firma d'un nou comprovant on s'haurà de determinar l'habitatge escollit per l'adjudicatari, i se'l citarà, en un període mínim de 7 dies naturals, per formalitzar el contracte.

En cas que el sol·licitant no tingui disponibilitat per assistir a la firma de contracte, s'acordarà una nova data, la qual haurà de ser en un període inferior a 2 dies hàbils posterior a la data

inicialment assignada.

En cas que en la mostra dels habitatges el sol·licitant no estigui interessat en arrendar l'habitatge, es procedirà en la firma d'un nou comprovant, conforme renuncia a l'accés a l'habitatge.

La renuncia a l'habitatge amb protecció oficial, per una sola vegada, sense causa justificada comportarà la baixa del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial de Barcelona, i els interessats no es podran tornar a donar d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renuncia, tal i com estableix l'art. 96 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

5.4. Un cop formalitzats els contractes d'arrendament dels habitatges, seran tramesos a l'AHC pel seu visat. En aquest contracte d'arrendament s'establirà la durada, renda inicial (segons qualificació definitiva i normativa reguladora), actualització anual, fiança, garantia adicional, subministraments, despeses comunitàries i serveis, així com les taxes, l'IBI, i qualsevol altra aspecte referent a l'habitatge.

6. Obligacions que assumeix l'adjudicatari

- a) Demostrar i facilitar la comprovació del compliment dels requisits d'accés i presentar tota la documentació necessària per al contracte així com pel seu visat.
- b) Comunicar al promotor les persones que viuran a l'habitatge, les quals constaran en el contracte d'arrendament. La residència en l'habitatge d'alguna persona no autoritzada donarà lloc a la resolució del contracte d'arrendament
- c) Complir les obligacions contractuals i les normes de convivència
- d) Destinar l'habitatge com a domicili habitual i permanent, i en cap cas destinar-lo a segona residència o a un altre ús. L'arrendatari haurà d'ocupar l'habitatge en el termini màxim de tres mesos des de la formalització del contracte, sense perjudici de que mentre no l'ocupi en tot cas haurà d'abonar els rebuts mensual que es girin
- e) L'arrendatari, així com cadascuna de les persones que conviuran a l'habitatge autoritzaran a L'Agència de l'Habitatge a la comprovació de les dades necessàries per l'adjudicació de l'habitatge davant els organismes públics.
- f) L'incompliment de les obligacions suposarà la pèrdua automàtica de l'adjudicació o la resolució del contracte.

ANNEX 1 - IDENTIFICACIÓ DELS HABITATGES
Carrer Maladeta, 110-114 (Barcelona)

ORDRE	PLANTA	PORTA	Nº DORMITORIS	Nº TRASTER	Total Sup. Útil Interior TANCADA (m²)	SUP. ÚTIL COMPUTABLE HPO (m²)	SUP. Computable Traster (m²)	IMPORT RENDA LLOGUER MENSUAL	TOTAL ANUAL
1	1er	1a	2	13	51,40	51,40	9,55	485,43 €	5.825,11 €
2	2on	1a	2	4	51,40	51,40	11,40	485,43 €	5.825,11 €
3	3er	1a	2	5	51,40	51,40	11,40	485,43 €	5.825,11 €

*Els Preus recollits en aquestes bases son definitius, sens perjudici de la revisió anual de la renda.

* Al preu del lloguer mensual se li hauran de sumar els conceptes recollits en el punt 2.2 d'aquestes bases.(despeses grals. Edifici 170€/mes aproximadament),