

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Exp. núm. 21chb2

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 97 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL DE LLOGUER SOCIAL, 46 HABITATGES UBICATS A LA PROMOCIÓ DE CAL CISÓ 47 I 49 I AL CARRER PORTILS, 10 I 51 HABITATGES A LA PROMOCIÓ LLUIS BORRASSÀ, 23

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 aquestes *bases específiques*. Altres normes que són d'aplicació:

- Llei 18/2007, del dret a l'habitatge
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- RD 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021.
- 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.
- Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona 2016-2025.
- Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.
- Document "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, amb la proposta de modificacions aprovada per la Comissió Permanent del Consorci de data 28 de juliol de 2010

2. TIPOLOGIA DELS HABITATGES PROTEGITS OBJECTE DE LA CONVOCATÒRIA

Tots els habitatges, promoguts per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, són de règim general de lloguer social i tenen un, dos i tres dormitoris. El nombre total d'habitatges de la convocatòria d'adjudicació és de 97 habitatges repartits en dos promocions, d'acord amb els quadres següents:

PROMOCIÓ CAL CISÓ, UBICACIÓ CAL CISÓ 47 I 49 / PONTILS, 10

Reserves/Contingents	Habitatges	1dormitori	2dormitoris	3dormitoris
Territorial	12	-	6	6
Violència Masclista	4	2	-	2
Discapacitats	13	3	4*	6
Vulnerables <= 1 IRSC	9	-	-	9
Vulnerables >1i <= 2 IRSC	8	-	-	8
Total	46	5	10	31

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

PROMOCIÓ LLUIS BORRASSÀ, , UBICACIÓ LLUIS BORRASSÀ, 23

Reserves/Contingents	Habitatges	1dormitori	2dormitoris	3dormitoris
Territorial	13	-	13	-
Violència Masclista	2	-	2	-
Discapacitats	13	1*	12 (1 ha*)	-
Vulnerables <= 1 IRSC	14	-	14	-
Vulnerables >1i <= 2 IRSC	9	-	9	-
Total	51	1	50	0

(*) habitatges adaptats

Una vegada s'adjudiquin aquests habitatges, la convocatòria restarà oberta per adjudicar altres habitatges disponibles en règim de lloguer social 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.

2.1. Superfície dels habitatges i durada del contracte

- La superfície útil dels 97 habitatges depèn de les característiques de cada tipus d'habitatge i del nombre d'habitacions que disposi però pot trobar-se compresa entre els 41,93 m² i els 82,48 m², 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 m² i els 90 m², aproximadament.
- Els contractes de lloguer es regiran per la LAU i per la normativa d'habitatges de protecció oficial. Els contractes se signaran per set anys, i els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat de convivència adjudicatària.

Distribució dels habitatges per CONTINGENTS i per número de DORMITORIS:

Reserves/Contingents	Habitatges	1d	2d	3d
Territorial	25	-	19	6
Violència Masclista	6	2	2	2
Discapacitats	26*	4	16	6
Vulnerables <= 1 IRSC	23	-	14	9
Vulnerables >1i <= 2 IRSC	17	-	9	8
Total	97	6	60	31

(*) 6 dels habitatges son adaptats

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2.2. Règim econòmic dels habitatges

- El preu de lloguer dels habitatges d'aquesta convocatòria es troba entre 375,27€ mensuals (superfície mínima) i 738,20 € 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 35 €.
- 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 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 no incloses) a abonar pels arrendataris no superarà:

- El 20% dels ingressos disponibles de les persones adjudicatàries si són inferiors o iguals a 1 de l'indicador de renda de suficiència -IRSC- (10.623,64€-1 membre- i 11.804,04€ -4 membres o més-).
- El 30% dels ingressos disponibles de les persones adjudicatàries si són superiors a 1 i inferiors o iguals a 2 de l'indicador de renda de suficiència -IRSC- (entre 10.623,64€ i 21.247,28€-1 membre- i 11.804,04€ i 23.608,09€-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 recull en els quadres següents:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Barem de puntuació comú

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

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

1	Persones o unitats de convivència que es trobin en un d'aquests supòsits: - Acol·lides a cases d'altres familiars o amics. - Que comparteixen domicili amb altres unitats familiars. - Que visquin en pensions (no subvencionades pels serveis municipals), habitacions llogades, locals que no tinguin condicions d'habitabilitat, infrahabitatges o sense títol legal. - 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. - Situacions de sensellarisme (assentament, sense llar)	12 punts
2	Persones o unitats de convivència que provinguin de recursos habitacionals socials amb situació favorable de sortida de recurs habitacional social.	15 punts

La situació de sortida d'un recurs habitacional social públic serà acreditada d'ofici per part dels Serveis Socials de l'Ajuntament de Barcelona al Consorci de l'Habitatge. La situació de sortida d'un recurs habitacional social privat podrà ser acreditada durant el temps d'al·legacions dels llistats provisionals baremats per part de la persona interessada amb un informe del servei, centre, organisme o entitat corresponent.

3.1.2. Circumstàncies econòmiques (màx. 16 punts)

		Punts
3	0 i $\leq$ 1 IRSC	16
4	> 1 i $\leq$ 2 IRSC	14

Aquesta puntuació no aplicaria als contingents de vulnerabilitat econòmica (contingents generals d'ingressos < 1 IRSC; >1 IRSC i $\leq$ 2 IRSC)

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Taula d'equivalència en Euros:

Nre. de membres	1 IRSC	2 IRSC
1 membre	10.623,64 €	21.247,28 €
2 membres	10.952,21 €	21.904,41€
3 membres	11.423,27 €	22.846,54€
4 membres o més	11.804,04 €	23.608,09€

3.1.3. Circumstàncies personals i familiars (màx. 12 punts)

5	Unitat de convivència monoparental.	1 punt
6	Sol·licitants amb persones a càrrec : Per a cada menor de <18 anys	(màx. de 4 punts) 1,5 punts
7	Persones o unitats de convivència amb persones amb discapacitat: - Per cada persona amb grau de discapacitat entre 33-64% - Per a cada persona amb grau de discapacitat entre 65-74% - Per a cada persona amb grau de discapacitat => 75%	(màx. de 5 punts) 1 punt 2 punts 3 punts
8	Edat de la persona sol·licitant: - Menor o igual a 35 anys 36-64 anys 65 anys o més	1 punt 2 punts 1 punt

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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.

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 novembre de 2021, inclòs.
- Acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència i l'empadronament continuat a Barcelona durant l'any immediatament anterior al 12 de novembre de 2021, 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.
- Els ingressos anuals ponderats de la unitat convivència, corresponents al darrer exercici fiscal disponible, s'han de trobar per sota de 2 vegades l'IRSC.
- Caldrà acreditar uns ingressos mínims actuals equivalents a 0,4 IRSC (4.249,46€ -1 membre- i 4.721,62€ - 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.
- 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 mobilitat reduïda o persones majors de 65 anys i que no resulti possible un ajust raonable.
 - d) Les persones amb un habitatge no habitable, sempre que les deficiències no siguin corregibles mitjançant solucions constructives que no afectin l'estructura de l'edifici

En el supòsit de la lletra c) la persona sol·licitant que disposi d'un habitatge no accessible en règim de propietat, usdefruit o dret de superfície i que resulti persona adjudicatària d'un habitatge, per tal d'evitar que es beneficiï de dos habitatges simultàniament, la persona

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

adjudicatària haurà de posar l'habitatge no accessible del qual ostenta el dret, a disposició de la Borsa de Lloguer d'habitatge social per al seu lloguer.

- 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 la reserva de persones amb discapacitat sense necessitat d'habitatge adaptat

A més dels requisits comuns, per a ser persona adjudicatària d'un dels habitatges destinats a persones amb discapacitat, s'haurà d'acomplir que un dels membres de la unitat de convivència sigui persona amb discapacitat, situació que caldrà acreditar mitjançant informe emès per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya.

3.2.4 Requisits específics per a la reserva de persones amb necessitat d'habitatge adaptat

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, que un dels membres de la unitat de convivència sigui persona amb discapacitat i mobilitat reduïda, i tenir necessitat d'habitatge adaptat, situació que caldrà acreditar mitjançant informe emès per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya.

3.2.5 Requisits específics per a la reserva territorial

A més dels requisits comuns, acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència en qualsevol dels barris de La Marina del Prat Vermell i La Marina del Port per accedir a la reserva territorial de la promoció ubicada al carrer Cal Cisó 47-49 i per a la reserva de la promoció ubicada al carrer Lluís Borrassà, 23 s'ha d'acreditar la residència en el barri del Besós i el Maresme. En tots dos casos la residència ha de ser amb data anterior al 12 de novembre de 2021, inclòs. A aquest efecte, es tindrà, únicament, com a referència el domicili d'empadronament del sol·licitant representant de la unitat de convivència.

3.2.6 Requisits específics per a la reserva de víctimes de violència masclista.

A més dels requisits comuns, acreditar mitjançant informe de l'equip d'atenció de dones de l'Ajuntament de Barcelona o ordre d'allunyament o sentència judicial que s'és persona víctima de violència masclista que hagi estat atesa en els darrers tres anys o està en risc versemblant de patir-la, o en supera una.

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:

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

3.3.2 Llistes baremades provisionals

Juntament amb la resolució d'inici de la convocatòria i les bases, s'emetrà els llistats provisionals baremats.

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 al 12 de novembre de 2021, 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 quinze llistats segons la provinença, composició i característiques familiars:

- **1 llista de reserva territorial promoció Lluís Borrassà (persones que visquin al barri del Besòs i el Maresme) amb participants destinats a ocupar habitatges de 2 dormitoris:** sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 2 membres (si no es tracta de matrimonis, parelles de fet o parelles futures), 3 membres i 4 membres.
- **1 llista de reserva territorial promoció Cal Císó (persones que visquin als barris La Marina del Prat Vermell i La Marina del Port) amb participants destinats a ocupar habitatges de 2 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 3 membres.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- **1 llista de reserva territorial promoció Cal Cisó (persones que visquin als barris La Marina del Prat Vermell i La Marina del Port) amb participants destinats a ocupar habitatges de 3 dormitoris:** sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada de 4 a 8 membres.
- **1 llista de reserva per a víctimes de violència masclista destinades a ocupar habitatges d'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 per a víctimes de violència masclista destinades a ocupar habitatges de 2 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 3 membres.
- **1 llista de reserva per a víctimes de violència masclista destinades a ocupar habitatges de 3 dormitoris:** sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada de 4 a 8 membres.
- **1 llista de reserva per a persones amb discapacitat sense necessitat d'habitatge adaptat destinades a ocupar habitatges d'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 per a persones amb discapacitat sense necessitat d'habitatge adaptat destinades a ocupar habitatges de 2 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 3 membres.
- **1 llista de reserva per a persones amb discapacitat sense necessitat d'habitatge adaptat destinades a ocupar habitatges de 3 dormitoris:** sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada de 4 a 8 membres.
- **1 llista de reserva per a persones amb discapacitat i necessitat d'habitatge adaptat destinades a ocupar habitatges d'1 dormitori:** sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 1 membre o 2 membres (si es tracta de matrimonis, parelles de fet o parelles futures).
- **1 llista de reserva per a persones amb discapacitat i necessitat d'habitatge adaptat destinades a ocupar habitatges de 2 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 3 membres.
- **1 llista de reserva per a persones amb ingressos per sota d'1 vegada l'IRSC destinades a ocupar habitatges de 2 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 3 membres.
- **1 llista de reserva per a persones amb ingressos per sota d'1 vegada l'IRSC destinades a ocupar habitatges de 3 dormitoris:** sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada de 4 a 8 membres.
- **1 llista de reserva per a persones amb ingressos entre 1 i 2 vegades l'IRSC destinades a ocupar habitatges de 2 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 3 membres.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- **1 llista de reserva per a persones amb ingressos entre 1 i 2 vegades l'IRSC destinades a ocupar habitatges de 3 dormitoris:** sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada de 4 a 8 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. La prioritat serà la següent:

1. Reserva Necessitat d'habitatge adaptat
2. Reserva territorial
3. Reserva per a persones víctimes de violència masclista
4. Reserva per a persones amb discapacitat
5. Contingents generals per trams d'ingressos

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.

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, telefònicament trucant a l'010, amb la identificació corresponent.

3.3.3 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 dins del termini de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la publicació de les l·listes provisionals de persones admeses. Les al·legacions es podran presentar presencialment a les Oficines d'Habitatge de Barcelona amb cita prèvia (trucant a l'010) i a la bústia corporativa del Consorci de l'Habitatge alegacionsconvocatorieshpo@bcn.cat habilitada a tal efecte.

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.

3.3.4 L·listes definitives baremades

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Les persones integrants de les llistes 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 .

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, telefònicament trucant a l'010.

Les llistes d'espera resultants quedaran vigents fins a la publicació de la llista definitiva de la propera convocatòria d'habitatges de la mateixa tipologia o tipologies, data en la qual restarà automàticament extingida 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.

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 prelació 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 0,4 IRSC (4.249,46€ -1 membre- i 4.721,62€ - 4 o més membres), s'acreditaran mitjançant certificats oficials (de pensions, renda garantida, prestació o subsidi d'atur,etc ...) 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 reassignar 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Serveis Socials de l'Ajuntament de Barcelona haurà de tornar a actualitzar la informació facilitada inicialment abans de qualsevol adjudicació definitiva.

Tal i com s'indica a l'apartat 3.2.2 d'aquestes bases, en el cas que la persona sol·licitant que disposi d'un habitatge no accessible 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 accessible 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 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.

El fet de no aportar en temps i forma la documentació requerida per comprovar que es continua complint els requisits de la convocatòria o el fet de no comparèixer sense previ avis el dia i hora de la cita per al qual ha estat seleccionat comportarà un desistiment. Aquest desistiment computarà com a 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.

Tant la renúncia a participar en un procediment d'adjudicació com la renúncia a l'habitatge adjudicat, sense causa raonable justificada, comportarà la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona. La renúncia a l'habitatge serà considerada com injustificada, en cas que no es doni cap de les circumstàncies establertes en l'art. 12.3 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

En el cas del desistiment o la 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 amb 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 o desistiment.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

4.3 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 estan 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. d'1 dormitori	Hab. de 2 dormitoris	Hab. de 3 dormitoris
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 (excepte territorial de Lluís Borrassà amb 4 membres també)	4 a 8 membres

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 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 Acol·lida 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 renuncien 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.

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 i la normativa vigent.