

Exp. 24CHB7

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 16 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER SOCIAL DE LA PROMOCIÓ "ILLA GLÒRIES" SITUATS A LA GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES, 834 (EDIFICI A) DE BARCELONA

Núm. exp. 24CHB7

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 16 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER SOCIAL DE LA PROMOCIÓ "ILLA GLÒRIES" SITUATS A LA GRAN VIA DE LES CORTS CATALANES, 834 (EDIFICI A) 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
- Acord de la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona de 13 d'Abril de 2010, amb relació a l'adjudicació dels habitatges dels contingents especials
- Reial Decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021
- Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge
- Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per a estimular la promoció d'habitatges amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer
- 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 la 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 3 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 Fort Pienc, la Sagrada Família, el Parc i la Llacuna del Poblenou, el Clot i el Camp de l'Arpa del Clot.
- **Reserva per a menors de 35 anys (30% de la convocatòria):** S'estableix una reserva de 4 habitatges per a persones o unitats de convivència menors de 35 anys

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- **Reserva per a famílies monoparentals (10% de la convocatòria)** : S'estableix una reserva d'1 habitatge.

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.

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 de 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 16 i estan qualificats amb protecció oficial de règim general, d'acord amb les característiques següents:

Reserva Territorial	Menors de 35 anys	Famílies monoparentals	General	Necessitat Habitatge Adaptat	Núm. Exp Promotor
3	4	1	6	2	08-B-0017-22 Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona

Els 16 habitatges disposen d'1 a 3 dormitoris i es distribueixen de la manera següent entre els diferents contingents:

	1 dormitori	2 dormitoris	3 dormitoris	TOTAL
Reserva Territorial	-	3	-	3
Menors de 35 anys	-	4	-	4
Famílies monoparentals	-	1	-	1
General	-	1	5	6
Necessitat habitatge adaptat	2	-	-	2
TOTAL	2	9	5	16

Una vegada s'adjudiquin, la llista d'espera d'aquesta convocatòria restarà oberta als habitatges de lloguer assequible disponibles d'altres promocions ubicades a diferents indrets de la ciutat de Barcelona, per finalització dels contractes de lloguer vigents, i nous habitatges que l'administració pública pugui adquirir.

Superfície útil i preu dels habitatges

- La superfície útil aproximada dels habitatges és la següent:
 - Habitatges d'1 dormitori adaptats: 46,33 m²
 - Habitatges de 2 dormitoris: de 61,32 m² a 64,65 m²
 - Habitatges de 3 dormitoris: 77,32 m² a 77,37m²
- La tinença dels habitatges és de lloguer. El preu de lloguer dels habitatges es fixa en 9,23€/m². L'import mensual del lloguer variarà en funció de la superfície útil dels habitatges. Està comprés entre 427,63€ - 714,13€ mensuals, aproximadament. Al preu de la renda caldrà afegir l'import corresponent a les despeses comunitàries, les despeses de l'IBI i altres tributs (19,00€/mensuals, aproximadament).
- D'acord amb la normativa vigent, les unitats de convivència adjudicatàries amb ingressos inferiors a 1,8713 vegades l'IRSC, l'import del lloguer abonat es calcularà en funció dels ingressos de la unitat de convivència. La diferència entre la quota real del lloguer de l'habitatge i de la quota mensual efectiva a abonar pels arrendataris, que en cap cas superarà el 30% dels ingressos de la unitat de convivència de la persona adjudicatària, podrà ser coberta a través d'un ajut de l'administració pública.

Atès que la renda dels habitatges pot ser reduïda mitjançant ajut/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.

- El preu de lloguer dels habitatges que es pugui anar disposant, serà el que estableixi la normativa vigent per al càlcul del lloguer de l'habitatge objecte d'adjudicació, tenint en compte l'apartat anterior en quants als ajuts/subvencions.
- 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 una durada mínima de set anys.
- Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat convivència adjudicatària.
- L'alta i els rebuts dels subministraments dels serveis de l'habitatge seran a càrrec de la persona arrendatària.

A l'annex d'aquestes bases hi figura quadre amb la identificació de cadascun dels habitatges amb indicació de la superfície útil i preu del lloguer.

5. Requisits de la convocatòria

5.1 Requisits comuns

- Són destinataris de la convocatòria aquelles unitats de convivència de 2 a 7 membres (amb excepcions segons el contingent) 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 7 de gener de 2025, inclòs.
- Acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència i l'empadronament continuat a Barcelona durant l'any immediatament anterior al 7 de gener de 2025, inclòs, de la persona que figuri 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, han de ser fins a 23.000€. En el moment de presentar la documentació per a la comprovació de compliment dels requisits per a l'adjudicació de l'habitatge caldrà acreditar uns ingressos mínims anuals de 4.000€.
- 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 (contingent 2)

Les unitats de convivència han de ser de 2 a 4 membres. A més dels requisits comuns, s'haurà d'acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència en els barris del Fort Pienc, la Sagrada Família, el Parc i la Llacuna del Poblenou, el Clot i el Camp de l'Arpa del Clot, amb data anterior al 7 de gener de 2025. 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.

5.3 Requisits per a la reserva de menors de 35 anys (contingent 3)

Les unitats de convivència han de ser de 2 a 4 membres. A més dels requisits comuns, s'haurà d'acreditar que l'edat de la persona sol·licitant principal i de totes les persones que conformen la unitat de convivència és igual o menor a 35 anys, a data de 7 de gener de 2025.

5.4 Requisits per a la reserva a famílies monoparentals (contingent 4)

Les unitats de convivència han de ser de 2 a 4 membres. A més dels requisits comuns, 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 específics per a ser adjudicatari d'un dels habitatges adaptats (contingent 1)

Les unitats de convivència han de ser d'1 persona a 2 membres que siguin parella.

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

- Com a mínim, un dels membres de la unitat de convivència haurà de ser persona amb discapacitat i mobilitat reduïda i tenir necessitat d'habitatge adaptat
- 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 i necessitat d'habitatge adaptat

5.6 Requisits per al contingent general (contingent 5)

Les unitats de convivència han de ser de 2 a 4 membres. I, s'han de complir la resta de requisits comuns.

5.7 Requisits per al contingent general (contingent 6)

Les unitats de convivència han de ser de 5 a 7 membres. I, s'han de complir la resta de requisits comuns.

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 d'unitats de convivència d'1 membre i 2 membres (que siguin parella) (Contingent 1)
2. Reserva territorial d'unitats de convivència de 2 a 4 membres (Contingent 2)
3. Reserva menors de 35 anys d'unitats de convivència de 2 a 4 membres (Contingent 3)
4. Reserva famílies monoparentals d'unitats de convivència de 2 a 4 membres (Contingent 4)
5. Contingent general d'unitats de convivència de 2 a 4 membres (Contingent 5)
6. Contingent general d'unitats de convivència de 5 a 7 membres (Contingent 6)

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. Els participants que poden participar en més d'un contingent, se'ls ha incorporat en aquell que, a priori, la probabilitat d'adjudicació d'un habitatge és superior.

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 7 de gener de 2025.

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, a la reserva de menors de 35 anys, a la reserva per a famílies monoparentals i al contingent general.

En aquesta convocatòria hi haurà 6 llistes de participants:

1. Contingent 1: Contingent especial per a persones amb discapacitat i necessitat d'habitatge adaptat d'unitats de convivència d'1 membre i 2 membres (que siguin parella) destinats a ocupar 2 habitatges, d'1 dormitori
2. Contingent 2: Reserva territorial d'unitats de convivència de 2 a 4 membres destinades a ocupar 3 habitatges de 2 dormitoris
3. Contingent 3: Reserva menors de 35 anys d'unitats de convivència de 2 a 4 membres destinades a ocupar 4 habitatges de 2 dormitoris
4. Contingent 4: Reserva famílies monoparentals d'unitats de convivència de 2 a 4 membres destinades a ocupar 1 habitatge de 2 dormitoris
5. Contingent 5: Contingent general d'unitats de convivència de 2 a 4 membres destinades a ocupar 1 habitatge de 2 dormitoris
6. Contingent 6: Contingent general d'unitats de convivència de 5 a 7 membres destinades a ocupar 5 habitatges de 3 dormitoris

El termini per presentar les sol·licituds de participació finalitzarà el dia 17 de gener de 2025, 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 – Illa Glòries (lloguer social), núm. expedient: 24CHB7"
- Presencialment, a 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 fins al dia 7 de gener de 2025, inclòs i hagin presentat la sol·licitud de participació fins el dia 17 de gener de 2025, 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 de cadascun dels contingent, és a dir, es distribueix en les 6 llistes descrites a l'apartat 6.1 d'aquestes bases.

També es publicarà la **llista provisional de persones excloses** que estarà 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 de les llistes a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges 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 esmentat en el paràgraf anterior 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 6 llistes descrites a l'apartat 6.1 d'aquestes bases, a les quals 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 estarà 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 resolució per la qual s'aprova la relació definitiva es publicarà 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 i a les persones que consten a la llista definitiva d'exclusos.

7. SORTEIG

Amb posterioritat 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.

Bases i mecànica del sorteig:

Prèviament al sorteig, les 6 llistes definitives de sol·licitants, a les quals 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 de Notari, es faran de manera separada, tants sorteigs com llistes definitives de sol·licitants hi hagi, és a dir, un total de 6 sortejos.

L'ordre del sorteig de les llistes serà el següent:

1. Contingent 1: Necessitat d'habitatge adaptat d'unitats de convivència d'1 membre i 2 membres (que siguin parella)

2. Contingent 2: Reserva territorial d'unitats de convivència de 2 a 4 membres
3. Contingent 3: Reserva menors de 35 anys d'unitats de convivència de 2 a 4 membres
4. Contingent 4: Reserva famílies monoparentals d'unitats de convivència de 2 a 4 membres
5. Contingent 5: Contingent general d'unitats de convivència de 2 a 4 membres
6. Contingent 6: Contingent general d'unitats de convivència de 5 a 7 membres

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 a 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 els sorteigs en els termes indicats, la relació provisional dels seleccionats ordenats numèricament es publicaran en llistes separades per a cadascun dels 6 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 i 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/gestor.
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.

Si de la valoració de la documentació aportada es comprova que no s'acompleix 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 la documentació necessària o de manca d'acreditació del compliment de requisits d'accés, es denegarà l'adjudicació i se citarà a la persona següent de la llista d'espera. Només podran escollir habitatge aquells que havent aportat la 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.

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

8.1 CÀLCUL DE LA RENDA A ABONAR

En el moment de l'adjudicació de l'habitatge es procedirà al càlcul de la renda que hauran d'abonar les persones adjudicatàries en funció de la situació econòmica i patrimonial acreditada per aquestes.

Els habitatges d'aquesta convocatòria estan destinats a col·lectius desfavorits econòmicament. Per aquest motiu, l'import del lloguer 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 l'import de la renda real de l'habitatge i l'import de la renda a abonar pels adjudicatàries, que en cap cas superarà el 30% dels ingressos de la persona o unitat de convivència (en el cas de persones o unitats de convivència amb ingressos inferiors a 1,8713 vegades l'IRSC), podrà ser coberta per un ajut de l'administració pública.

En funció del tram de la renda de les persones o unitats de convivència adjudicatàries, la renda del lloguer (no inclou l'import de les despeses comunitàries) a abonar pels arrendataris no superarà (amb l'IRSC de l'any 2024 els imports):

- El 20% dels ingressos, si aquests són inferiors a 0,9356 vegades l'IRSC ponderat (és a dir, inferiors a 11.314,31€, en el cas d'un membre o inferiors a 12.571,46€ en el cas de 4 o més membres)
- El 30% dels ingressos, si aquests estan entre 0,9356 i 1,8713 vegades l'IRSC ponderat (és a dir, entre 11.314,31€ i 22.629,83€, en el cas d'un membre; i entre 12.571,46€ i 25.144,26€, en el cas de 4 o més membres).

8.2 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 de Lloguer Social, on 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 assumit per les persones adjudicatàries amb la signatura de l'acord social, serà objecte de seguiment per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en col·laboració amb l'ens propietari 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 del qual estiguin gaudint, passant a obligar-se al pagament de la totalitat de la renda contractual.

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 citades 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 de tots els contingents excepte el contingent de necessitat d'un habitatge adaptat per a persones amb mobilitat reduïda, 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 restaran automàticament extingides a tots els efectes, o fins a un màxim de dos 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 del contracte d'arrendament 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 signatura del contracte d'arrendament i del 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, 18 de desembre de 2024

Annex Habitatges

EDIFICI A: Gran via Corts Catalanes, 834

Entitat núm.	Bloc	Esc	Pis	Porta	Núm. Dorm	Sup. Comp. Hab (m2)	Habitatge adaptat	Lloguer mensual (€)
1	GRAN VIA CORTS CATALANES, 834	A	1	3	2	63,15		582,87
2	GRAN VIA CORTS CATALANES, 834	A	1	4	1	46,33	HA	427,63
3	GRAN VIA CORTS CATALANES, 834	A	1	5	2	62,51		576,97
4	GRAN VIA CORTS CATALANES, 834	A	1	7	3	77,32		713,66
5	GRAN VIA CORTS CATALANES, 834	A	1	8	2	64,65		596,72
6	GRAN VIA CORTS CATALANES, 834	A	2	4	1	46,33	HA	427,63
7	GRAN VIA CORTS CATALANES, 834	A	2	5	2	62,51		576,97
8	GRAN VIA CORTS CATALANES, 834	A	2	7	3	77,32		713,66
9	GRAN VIA CORTS CATALANES, 834	A	3	5	2	62,51		576,97
10	GRAN VIA CORTS CATALANES, 834	A	4	5	2	62,51		576,97
11	GRAN VIA CORTS CATALANES, 834	A	4	7	3	77,32		713,66
12	GRAN VIA CORTS CATALANES, 834	A	5	5	2	62,51		576,97
13	GRAN VIA CORTS CATALANES, 834	A	5	7	3	77,32		713,66
14	GRAN VIA CORTS CATALANES, 834	A	6	5	2	61,32		565,98
15	GRAN VIA CORTS CATALANES, 834	A	6	6	3	77,37		714,13
16	GRAN VIA CORTS CATALANES, 834	A	7	3	2	62,05		572,72

*NOTA: Atès que és una promoció en construcció les superfícies es poden modificar.
A l'import del lloguer mensual caldrà afegir l'import corresponent a les despeses comunitàries*