
Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Exp. núm. 22chb1

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 9 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER UBICATS A LA PROMOCIÓ "TORRENT DE LES FLORS" AL CARRER SANT SALVADOR, 112 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 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

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:

- 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.- RESERVES ESPECÍFIQUES D'HABITATGES

D'aquesta promoció es fan les següents reserves específiques d'habitatges:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- **Reserva territorial:** S'estableix una reserva de 2 habitatges (25% de la promoció) 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 de la Salut, la Vila de Gràcia i el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova.
- **Reserva per a famílies monoparentals:** S'estableix una reserva del 10% de la convocatòria, 1 habitatge.
- **Reserva per a menors 35 anys:** S'estableix una reserva del 30% de la convocatòria, 3 habitatges.

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 famílies nombroses:** S'estableix una reserva d'1 habitatge.

En el supòsit que el nombre de sol·licitants dins d'aquesta reserva 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 es gestionarà amb altres llistats d'espera d'altres procediments d'adjudicació en curs amb reserves famílies nombroses.

4.- TIPOLOGIA DELS HABITATGES PROTEGITS OBJECTE DE LA CONVOCATÒRIA

El nombre total d'habitatges de la convocatòria és de 9 habitatges, d'acord amb les característiques següents.

Tipologia	Adreça promoció	Nombre habitatges total	Contingent General (25%)	Reserva territorial (25%)	Menors 35 anys (30%)	Família nombrosa (10%)	Famílies monoparentals (10%)	Promotor / Gestor
Habitatges de lloguer	C/ Sant Salvador 112	9	2	2	3	1	1	Institut Municipal de l'Habitatge i rehabilitació de Barcelona

Són habitatges en règim lloguer, 8 són de dos dormitoris i 1 és de tres dormitoris (per a família nombrosa) que es distribueixen en els contingents següents, excloents entre ells:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Contingent general 2 habitatges de 2 dormitoris
- Reserva territorial de 2 habitatges de 2 dormitoris.
- Contingent per a famílies monoparentals 1 habitatge de 2 dormitoris.
- Contingent per a menors de 35 anys, 3 habitatges de 2 dormitoris.
- Contingent per a famílies nombroses 1 habitatge de 3 dormitoris.

4.2. Altres determinacions: Superfície útil i preu dels habitatges

- La superfície útil aproximada dels habitatges de dos dormitoris varia en funció de les seves característiques i pot oscil·lar entre els aproximadament 60,93 m² i els 75,07 m². La superfície útil aproximada de l'habitatge de tres dormitoris és de 120,39 m².
- Els habitatges no disposen d'aparcament ni traster vinculats però hi ha 10 places d'aparcament i 3 trasters a la promoció que s'oferiran a les persones adjudicatàries en el moment de triar habitatge. Les tres places d'aparcament amb accés als traster s'adjudicaran de manera conjunta.
- La tinença dels habitatges serà de lloguer. El preu de lloguer és de 7,28 €/m². L'import mensual del lloguer varia en funció de la mida dels habitatges, però pot estar comprés entre els 444 € - 547 €, aproximadament, per habitatge de dos dormitoris. El preu aproximat de l'habitatge de 3 dormitoris és de 876€. Al preu de la renda caldrà afegir la part de despeses comunitàries, que pot estar al voltant dels 35 €.

El preu dels lloguer/m² dels aparcaments és de 4,36 €/m² i dels trasters a 2,18 €/m².

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

5. REQUISITS DE LA CONVOCATÒRIA

a) Destinataris de la convocatòria

- Les persones o unitats de convivència formades per **2 a 4 membres** (excepte contingent de família nombrosa per a unitats de convivència de 4 o més membres), que estiguin inscrites en el

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona amb la data d'efecte d'inscripció fins el 5 de maig de 2022, inclòs.

- Acreditar la residència continuada mitjançant l'**empadronament** en el municipi de Barcelona en el **darrer any** a comptar des del 5 de maig de 2022, respecte el sol·licitant principal de la unitat de convivència.
- Els **ingressos** anuals de la unitat convivència, corresponents al darrer període de presentació de l'IRPF vençut, s'han de trobar entre **2 IRSC i 5 vegades IRSC**.

Nre. de membres	2 IRSC	5 IRSC
2 membres	21.904,41 €	54.761,03 €
3 membres	22.846,54 €	57.116,34 €
4 membres o més	23.608,09 €	59.020,22 €

En cas de resultar persona adjudicatària, caldrà acreditar uns ingressos familiars mínims actuals, en els que el pagament de les rendes de lloguer més les despeses comunitàries, no siguin superiors al 30 % dels seus ingressos.

- 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.

b) Requisits per a la reserva territorial

A més dels de l'apartat a):

- Acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència en qualsevol dels barris de la Salut, la Vila de Gràcia i el Camp d'en Grassot i Gràcia Nova amb data anterior al 5 de maig de 2022. A aquest efecte, es tindrà, únicament, com a referència el domicili d'empadronament del sol·licitant representant de la unitat de convivència.

c) Requisits específics per al contingent per a famílies monoparentals.

A més dels de l'apartat a):

- 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

d) Requisits per al contingent especial de menors de 35 anys.

A més dels de l'apartat a):

- L'edat del sol·licitant principal de la unitat de convivència haurà de ser igual o menor a 35 anys a data d'efecte 5 de maig de 2022.

e) Requisits específics per al contingent per a família nombrosa.

A més dels de l'apartat a):

- Membres de les unitats de convivència: els sol·licitants hauran de formar part d'una unitat de convivència de 4 o més membres.
- S'entendrà com a unitat de convivència nombrosa 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 nombrosa vigent.

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. Família nombrosa
2. Reserva territorial
3. Famílies monoparentals
4. Menors de 35 anys.
5. Contingent General

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 de presentació d'al·legacions.

6. LLISTES PROVISIONALS I DEFINITIVES DE PARTICIPANTS

Amb l'inici de la convocatòria, també es publicaran aquestes bases i la **relació provisional de les persones amb dret a participar** en el procés de selecció dels adjudicataris. Aquesta relació provisional 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, amb data d'efecte de la inscripció fins al 5 de maig de 2022, 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, el corresponent al contingent general, a la reserva territorial, a la reserva per a famílies monoparentals, a la reserva per als menors de 35 anys i a la reserva per a famílies nombroses.

En aquesta convocatòria hi haurà cinc llistes de participants:

- Reserva per a famílies nombroses destinades a ocupar 1 habitatge de 3 dormitoris: per a unitats de convivència de 4 o més membres.
- Reserva territorial de participants destinats a ocupar 2 habitatges de 2 dormitoris: per a unitats de convivència formades de 2 a 4 membres.
- Reserva per a famílies monoparentals destinades a ocupar 1 habitatge de 2 dormitoris: per a unitats de convivència de 2 a 4 membres.
- Reserva per a menors de 35 anys destinats a ocupar 3 habitatges de 2 dormitori: per a unitats de convivència de 2 a 4 membres.
- Contingent general per a unitats de convivència destinats a ocupar 2 habitatges de 2 dormitoris: per a unitats de convivència de 2 a 4 membres.

Contra la relació provisional anterior, 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 darrera publicació efectuada en els mitjans que s'esmenten en el paràgraf següent.

La resolució d'inici de procediment d'adjudicació, conjuntament amb aquestes bases i la relació provisional de persones amb dret a participar, 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.

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a reclamacions eventuais, comptador a partir de l'endemà de la darrera publicació en els mitjans anteriorment citats, 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, 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 en que es va publicar la resolució d'inici del procediment d'adjudicació, i tindrà els efectes legals de notificació a les persones participants.

7. SORTEIG

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

Amb posterioritat 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 cinc llistes definitives de sol·licitants, a les que prèviament s'haurà assignat un número aleatori mitjançant aplicació informàtica, juntament amb el llistat d'habitatges de la promoció, es dipositaran davant Notari, que aixecarà acta.

Els sorteigs, que es realitzaran davant Notari, es faran de manera separada: tants sorteigs com llistes definitives de sol·licitants hi hagi. L'ordre del sorteig de contingents serà el següent:

1. Reserva famílies nombroses.
2. Reserva Territorial.
3. Reserva famílies monoparental.
4. Reserva menors de 35 d' habitatges.
5. Contingent General.

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. Les unitats de convivència afavorides hauran d'escollir l'habitatge concret entre el nombre total dels habitatges disponibles assignats al seu contingent, quan siguin citats pel promotor seguint l'ordre del llistat d'unitat de convivència adjudicatàries que li remeti el Consorci, d'acord amb el punt 8 d'aquestes bases.

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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Fets el sorteig en els termes indicats, la relació provisional dels seleccionats ordenats numèricament es publicaran en llistes separades per a cadascun dels 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 provisional de seleccionats no seran, per aquest simple fet, adjudicataris d'un habitatge ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, els necessaris per prendre part en aquest procés d'adjudicació i que disposen d'ingressos actuals suficients per a fer front al pagament de les rendes de lloguer, més les despeses comunitàries. 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 cadascuna de les unitats de convivència afavorides, i les 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 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. L'ordre de sol·licitants afavorits derivat del resultat del sorteig estableix l'ordre de citació d'aquestes unitats de convivència per part del Consorci, però en cap cas, dona lloc a l'establiment de cap ordre de prelación en la selecció de l'habitatge.

3. El promotor/gestor 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 que són citats per la comprovació dels requisits. El promotor/gestor citarà les unitats de convivència adjudicatàries seguint l'ordre del llistat remès pel Consorci per a la tria dels habitatges disponibles per a cadascun dels contingents. El fet de no assistir a la cita concertada pel promotor/gestor, sense previ avís, suposarà la pèrdua de l'ordre de prelación corresponent per a la tria de l'habitatge.

En cas que la persona o persones adjudicatàries no acudeixin a qualsevol de les cites concertades pel promotor/gestor, s'entendrà que es renuncia a l'habitatge i comportarà la baixa del llistat d'unitats de convivència adjudicatàries.

Si aquesta renuncia 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 (art. 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.

9. LLISTES DE RESERVA

Per tal de permetre i agilitzar les segones adjudicacions d'aquesta i/o altres promocions de la mateixa tipologia o tipologies similars, les llistes d'espera de cada contingent serviran per adjudicar els habitatges que vagin quedant disponibles, 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 d'un habitatge.

Un cop adjudicats definitivament tots els habitatges de la promoció, les llistes d'espera del contingent general i de la reserva territorial, 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 restaren automàticament extingides 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.

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 en dia i hora de la cita per al qual ha estat seleccionat 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.

Tant la **renúncia** a participar en un procediment d'adjudicació com 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. La renúncia a l'habitatge amb protecció oficial 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 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 de Protecció Oficial, les

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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

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 aquest emetrà un informe pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona, amb les persones que han signat el contracte, per tal que el Consorci pugui donar de baixa del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial als titulars d'habitatge.

L'informe del promotor adreçat al Consorci també farà 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, i la persona o unitat de convivència adjudicatària 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 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, 5 de maig de 2022

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

ANNEX Habitatges

Nº	Sant Salvador 112	Superfície	Preu Lloguer
1	BAIXOS 1a	67,87	494 €
2	BAIXOS 2a	60,93	444 €
3	BAIXOS 3a	120,39	876 €
4	1r 1a	75,07	547 €
5	1r 2a	63,67	464 €
6	1r 4a	61,51	448 €
7	2n 1a	75,07	547 €
8	2n 2a	63,57	463 €
9	2N 4a	61,51	448 €