

Exp. núm. 20chb2

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 13 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER UBICATS A LA PROMOCIÓ "VIA AUGUSTA" A LA VIA AUGUSTA, 403 I CARRER NOU DE SANTA EULÀLIA, 13

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
- RD 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021.
- 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
- 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.

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:

- **Reserva territorial:** S'estableix una reserva de 3 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 Sàrria, les Tres Torres i Sant Gervasi-La Bonanova.
- **Reserva per a persones menors de 35 anys:** S'estableix una reserva de 4 habitatges (30% de la promoció).
- **Reserva per a famílies monoparentals:** S'estableix una reserva de 2 habitatges.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Pel que fa a la reserva territorial, reserva família monoparental i reserva per a persones menors de 35 anys, 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 assignat. En el supòsit de renúncia, l'habitatge s'integrarà, així mateix, al contingent general (llista d'espera).

4.- TIPOLOGIA DELS HABITATGES PROTEGITS OBJECTE DE LA CONVOCATÒRIA

El nombre total d'habitatges de la convocatòria és de 13 habitatges, d'acord amb les característiques següents. Tots els habitatges són en règim general de lloguer (lloguer assequible) i tenen dos i tres dormitoris.

Tipologia	Adreça promoció	Nombre habitatges total	Contingent General	Reserva territorial 25%	Reserva menor 35 anys	Reserva Família Monoparental	Promotor / Gestor
Habitatges de lloguer assequible	Via Augusta 403 i C. Nou de Santa Eulàlia, 13	13	4	3	4	2	Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona

Hi ha un total de 13 habitatges en règim general de lloguer (lloguer assequible), 5 de tres dormitoris i 8 de dos dormitoris.

- Contingent general : 2 habitatges de tres dormitoris i 2 habitatges de dos dormitoris.
- Reserva territorial del 25%: 1 habitatge de tres dormitoris i 2 habitatges de dos dormitoris.
- Reserva família monoparental: 1 habitatge de tres dormitoris i 1 habitatges de dos dormitoris.
- Contingent per a persones menors de 35 anys: 1 habitatges de tres dormitoris i 3 habitatges de dos dormitoris.

Tipologia	Contingent	2 dormitoris	3 dormitoris
Règim lloguer assequible	Contingent General	2	2
	Reserva Territorial	2	1
	Reserva menors 35	3	1
	Família monoparental	1	1
	TOTAL 13	8	5

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

4.2. Altres determinacions: Superfície útil i preu dels habitatges

- Els habitatges poden disposar de dos o tres dormitoris
- La superfície útil aproximada dels habitatges varia en funció de les seves característiques i del nombre de dormitoris, i pot oscil·lar entre els 53,69 m² i els 79,92 m² aproximadament.
- Tos els habitatges disposen de traster vinculat (13) i alguns d'ells també d'aparcament (9).
- La tinença dels habitatges és de lloguer. El preu de lloguer de règim general (lloguer assequible) d'aquesta promoció es fixa en 7 €/ m² per als habitatges i de 3,64 €/ m² per als aparcaments i trasters. L'import mensual del lloguer variarà en funció de la mida dels habitatges i de si hi ha o no aparcament i/o traster vinculats, però pot estar comprés entre els 393,30 € - 660,49 € mensuals, aproximadament. Al preu de la renda caldrà afegir la part de despeses comunitàries, que estimativament es fixen en 35 €. Pel que fa a l'IBI i en el cas que no sigui repercutit es podrà girar un únic rebut anual per l'import corresponent a la taxa i/o tribut que incorpora aquest impost.
- 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.

5. REQUISITS DE LA CONVOCATÒRIA

a) Destinataris de la convocatòria

- Les persones o unitats de convivència formades de **2 a 7 membres**, 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 10 de juliol de 2020, inclòs.
- Acreditar la residència continuada mitjançant l'**empadronament** en el municipi de Barcelona en el **darrer any** a comptar des del 10 de juliol de 2020, respecte la persona 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 el **2 IRSC i 5 IRSC**, aquesta correspondència de valors estarà determinada en funció de la normativa vigent.

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 €

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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 Sarrià, Les Tres Torres i Sant Gervasi-La Bonanova amb data anterior al 10 de juliol de 2020. A aquest efecte, es tindrà, únicament, com a referència el domicili d'empadronament de la persona sol·licitant principal, representant de la unitat convivencial.

c) Requisits per a la reserva menors de 35 anys

A més dels de l'apartat a):

- L'edat de la persona sol·licitant principal de la unitat de convivència haurà de ser igual o menor a 35 anys a data d'efecte 10 de juliol de 2020.

d) Requisits específics per contingents 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 a data d'inici de la convocatòria.

Una mateixa unitat de convivència no podrà participar alhora en més d'un contingent. En aquest sentit, en la participació es prioritzarà els contingents de la següent forma, de tal manera que el primer predominarà sobre el segon i així successivament :

1. Reserva territorial
2. Reserva família monoparental
3. Reserva menors 35 anys
4. Contingent General

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En cas que una unitat de convivència 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 termini de presentació d'afiliacions de la convocatòria.

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 de les unitats de convivència adjudicatàries.

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 10 de juliol de 2020, 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, les que participen en cada contingent: contingent general, reserva territorial, reserva família monoparental i reserva de menors de 35 anys.

Contra la relació provisional anterior, les persones interessades podran presentar reclamacions 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.

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 al promotor, d'acord amb les prescripcions de l'article 101.6 de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.

En aquesta convocatòria hi haurà vuit llistes de participants:

- Contingent general per a unitats de convivència de 2 membres, per a 2 habitatges de dos dormitoris.
- Contingent general per a unitats de convivència de 3 a 7 membres, per a 2 habitatges de tres dormitoris.
- Reserva Territorial per a unitats de convivència de 2 membres, per a 2 habitatges de dos dormitoris.
- Reserva Territorial per a unitats de convivència de 3 a 7 membres, per a 1 habitatge de tres

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

dormitoris.

- Reserva Família monoparental per a unitats de convivència de 2 membres, per a 1 habitatge de dos dormitoris.
- Reserva Família monoparental per a unitats de convivència de 3 a 7 membres, per a 1 habitatge de tres dormitoris.
- Reserva per a menors de 35 anys per a unitats de convivència de 2 membres, per a 3 habitatges de dos dormitoris.
- Reserva per a menors de 35 anys per a unitats de convivència de 3 a 7 membres, per a 1 habitatge de tres dormitoris.

7. SORTEIG

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

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 vuit 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 Territorial per a unitats de convivència de 2 membres.
2. Reserva Territorial per a unitats de convivència de 3 a 7 membres.
3. Reserva Família monoparental per a unitats de convivència de 2 membres.
4. Reserva Família monoparental per a unitats de convivència de 3 a 7 membres.
5. Reserva menors de 35 anys per a unitats de convivència de 2 membres.
6. Reserva menors de 35 anys per a unitats de convivència de de 3 a 7 membres.
7. Contingent General per a unitats de convivència de 2 membres.
8. Contingent General per a unitats de convivència de 3 a 7 membres.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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.

Fets el sorteigs 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 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 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. Pel que fa a l'IBI i en el cas que no sigui repercutit es podrà girar un únic rebut anual per l'import corresponent a la taxa i/o tribut que incorpora aquest impost. 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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

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, la llista d'espera resultant servirà 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. Un cop adjudicats definitivament tots els habitatges de la promoció, les llistes d'espera, s'unificaran en una de sola, i s'ordenaran en funció del coeficient de participació en la convocatòria de cadascuna d'elles.

La llista d'espera quedarà vigent fins a la pròxima 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 dos anys, sens 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.

Els que hi constin seran cridats per l'ordre que figurin a la llista, en cas de disponibilitat d'un habitatge.

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 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 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.

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. En aquest darrer cas, els interessats no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia.

El fet de no aportar en temps i forma la documentació requerida per comprovar que es continua complint

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

amb els requisits de la convocatòria o el fet de no comparèixer per acreditar la situació en el moment d'ésser possible persona adjudicatària donarà lloc al desistiment i suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha estat seleccionat. El 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, comporta la baixa en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona i no poder tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la resolució del desistiment.

11. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

El promotor/gestor 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/gestor 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 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, 19 de juny de 2020

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANNEX 1: RELACIÓ D'HABITATGES

Adreça : VIA AUGUSTA, 401-403

	Pis-Porta	Nombre dormitoris	Superfície	Pk.	Superfície m2 Pk. computable	Traster	Superfície m2 Traster	Despeses	Preu lloguer	Preu Total
1	PBA 1	3	79,92	SI	25	SI	2,76	35 €	660,49 €	695,49 €
2	1-1	3	76,30	SI	25	SI	2,76	35 €	635,15 €	670,15 €
3	1-2	2	53,69	SI	25	SI	3,31	35 €	478,88 €	513,88 €
4	1-3	2	54,61	-	-	SI	3,22	35 €	393,99 €	428,99 €
5	2-1	3	74,10	SI	25	SI	3,09	35 €	620,95 €	655,95 €
6	2-2	2	53,69	SI	25	SI	3,31	35 €	478,88 €	513,88 €
7	2-3	2	54,61	-	-	SI	3,28	35 €	394,21 €	429,21 €
8	3-1	3	74,10	SI	25	SI	3,11	35 €	621,02 €	656,02 €
9	3-2	2	53,69	SI	25	SI	3,31	35 €	478,88 €	513,88 €
10	3-3	2	54,61	-	-	SI	3,03	35 €	393,30 €	428,30 €
11	4-1	3	74,10	SI	25	SI	3,04	35 €	620,77 €	655,77 €
12	4-2	2	53,69	SI	25	SI	3,31	35 €	478,88 €	513,88 €
13	4-3	2	54,61	-	-	SI	3,03	35 €	393,30 €	428,30 €

Important: Totes les dades que apareixen de superfícies i preus són dades aproximades i poden patir algun canvi o modificació