

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Exp. núm. 11chb18

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 46 HABITATGES DOTACIONALS DE LLOGUER EN RÈGIM GENERAL UBICATS AL CARRER NAVAS DE TOLOSA, 312 DE BARCELONA1.- 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 5308 de 30 de gener de 2009, correcció d'errades DOGC número 5310 de 3 de febrer de 2009.

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:

- Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
- Diari de màxima difusió de la província.
- Oficines de l'Habitatge de Barcelona
- Pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.
-

3.- Reserves específiques d'habitatges

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

- Reserva territorial: S'estableix una reserva de 11 habitatges (25%) del conjunt de la promoció a adjudicar com a contingent específic de reserva territorial, per als sol·licitants que visquin als barris inclosos dins d'un radi de 500 metres al voltant de la promoció. Els barris són: Navas; El Congrés i els Indians; La Sagrera; El Clot; El Camp de l'Arpa del Clot; El Guinardó. A aquest efecte, es tindrà, únicament, com a referència el domicili d'empadronament del sol·licitant representant de la unitat de convivència.

En el supòsit que el nombre de sol·licitants sigui inferior al nombre d'habitatges de reserva territorial, un cop els sol·licitants afavorits en el sorteig hagin triat l'habitatge en concret entre el grup d'habitatges assignat, l'escreix d'habitatges s'integrarà al contingent general (llista d'espera). En el supòsit de renúncia, l'habitatge s'integrarà, així mateix, al contingent general (llista d'espera).

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

4.- Identificació de les promocions d'habitatges i dels promotors; tipologia dels habitatges protegits objecte de la convocatòria; nombre d'habitatges reservats per a contingent especial de reserva territorial.

Tipologia	Adreça Promoció	Nombre habitatges total	Contingent General	Reserva Territorial	PROMOTOR
Habitatges dotacionals den règim de lloguer	Navas de Tolosa, 312	46	35	11	PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE

Altres determinacions: Superfície útil, preu dels habitatges i espais vinculats

El procediment d'adjudicació inclou 46 habitatges d'un dormitori.

La superfície útil aproximada dels habitatges està compresa entre els 40,19-45,49 m² en funció dels tipus d'habitatges.

- Tots els habitatges tenen aparcament vinculat.
- El preu màxim del metre quadrat de lloguer dels habitatges és de 7,28 €/m². El preu del lloguer mensual de les places d'aparcament està al voltant dels 75 € mensuals. A l'import del lloguer de l'habitatge i dels aparcaments, caldrà afegir l'import de les despeses comunitàries i el de la repercusió de l'IBI, que pot estar al voltant dels 80 € mensuals.
- A la signatura del contracte s'haurà de dipositar una fiança equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge i de l'aparcament.
- Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat convivencial adjudicatària.

Adjunt a aquestes bases hi figura un quadre amb identificació de cadascun dels habitatges, amb indicació de la superfície útil i preu de venda i dels aparcaments vinculats (aparcaments i trasters).

5. Requisits específics de la convocatòria

a) Destinataris de la convocatòria

- Persones o unitats de convivència inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona amb data d'efecte d'inscripció fins al 18 de maig de 2012, inclòs.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència i l'empadronament continuat a Barcelona durant els dos anys immediatament anteriors al 18 de maig de 2012, de tots els membres de la unitat convivencial majors d'edat. Igualment, caldrà continuar l'empadronament a Barcelona de forma ininterrompuda fins a l'adjudicació de l'habitatge, en el cas de resultar-ne adjudicatari.
- Els sol·licitants hauran de formar part d'una unitat de convivència d' 1 a 2 membres.

b) Requisits específics per a la reserva específica territorial

A més dels citats en l'apartat anterior, els sol·licitants d'aquest contingent hauran d'acomplir el requisit següent:

- Acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència en qualsevol dels barris de Navas; El Congrés i els Indians; La Sagrera; El Clot; El Camp de l'Arpa del Clot; El Guinardó, amb data anterior al 18 de maig de 2012. A aquest efecte, es tindrà, únicament com a referència el domicili d'empadronament del sol·licitant representant de la unitat convivencial.

d) Trams de renda

Els ingressos anuals ponderats de la unitat convivencial, corresponents al darrer exercici fiscal disponible, s'han de trobar entre 1,87 vegades l'IRSC (2 IPREM) i 2,33 vegades l'IRSC (2,5 IPREM) per a la Zona A –Barcelona- .

6. Llistes provisionals i definitives de participants

La relació provisional de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris està integrada 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 18 de maig de 2012, inclòs.

Pel que fa als contingents específics de reserva, 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 específic de reserva territorial .

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris, els interessats poden presentar reclamacions, davant el gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona (Carrer Bolívia, 105, 1ª planta, Barcelona – 08018) dins del termini de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la darrera publicació efectuada en els mitjans que s'esmenten tot seguit.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

La resolució d'inici de procediment d'adjudicació, es publicarà als següents mitjans:

- Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya.
- Diari de màxima difusió de la província
- Oficines de l'Habitatge de Barcelona
- Pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

Tota la informació –convocatòria, bases i llistes provisionals de participants- es podran consultar a les Oficines de l'Habitatge de Barcelona i 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 determinats, el gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en el termini màxim de vint dies hàbils, les resoldrà i aprovarà definitivament la relació o relacions, si és el cas, de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris, a les que se'ls haurà assignat un número aleatori per procediment informàtic, validat per Notari, que aixecarà acta, 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 tres llistes de participants i dues llistes de grups d'habitatges.

Llistats de participants:

- Contingent general: sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada d'1 a 2 membres.
- Reserva territorial: sol·licitants que visquin als barris esmentats als art. 3 i 5 d'aquestes bases i quina unitat de convivència estigui formada d' 1 a 2 membres.

Llistats d'habitatges:

- destinats a contingent general i a reserva territorial: llistat de 45 habitatges

7. Sorteig

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En el termini mínim de tres dies hàbils posteriors a l'aprovació definitiva 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 són les següents:

Prèviament al sorteig, les tres llistes definitives de sol·licitants, a les que prèviament s'haurà assignat un número aleatori mitjançant aplicació informàtica, juntament amb les dues relacions de grups d'habitatges a adjudicar, 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, i el procediment consisteix en l'extracció per a cada llista de participants de cada contingent, un número mitjançant programa informàtic. La llista de participants afavorits es confeccionarà seguint l'ordre correlatiu a partir del número extret en el sorteig. Els afavorits hauran d'escollir l'habitatge concret, entre el grup d'habitatges assignat, quan siguin citats pel promotor.

Tant el sistema previ d'assignació aleatòria de números com l'extracció aleatòria de números segueixen 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, es publicaran en llistes separades per a cadascun dels contingents, la relació provisional dels seleccionats ordenats numèricament en els següents mitjans:

- Oficines de l'Habitatge de Barcelona
- Pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

Així mateix, es publicarà en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i un diari de màxima difusió de la província, un anunci indicant el lloc de consulta del resultat del sorteigs.

8. Adjudicació dels habitatges

1. Els integrants de la llista provisional de seleccionats no seran, per aquest simple fet, adjudicatari d'un habitatge, ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona i com 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2. El Consorci de l'Habitatge de Barcelona realitzarà el requeriment esmentat a cadascun dels sol·licitants afavorits per a la comprovació del compliment dels requisits esmentat. En aquest sentit, en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de les llistes d'adjudicatari provisionals, els citarà seguint l'ordre resultant del sorteig, començant en primer lloc pel contingent territorial. Els adjudicatari disposaran d'un termini màxim de deu dies hàbils, a comptar des del requeriment fefaent, per acreditar el compliment dels requisits. L'ordre de sol·licitants afavorits derivat del resultat del sorteig estableix l'ordre de citació d'aquestes persones per part del Consorci a l'hora de la comprovació del compliment dels requisits esmentats per a participar en la convocatòria, però en cap cas, dóna lloc a l'establiment de cap ordre de prelación en la selecció de l'habitatge.
3. El promotor propietari 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 d'adjudicatari amb la corresponent documentació tan bon punt vagi completant tots els expedients amb els documents aportats pels adjudicatari en el moment de la comprovació del compliment dels requisits. El promotor citarà els adjudicatari seguint l'ordre del llistat remès pel Consorci per a que puguin triar l'habitatge concret.
4. En cas que la persona o persones adjudicatàries no acudeixin a la cita concertada, perdran l'ordre de prelación corresponent per a la tria de l'habitatge.
5. L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa dels adjudicatari en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

9. Llistes de reserva

Una vegada adjudicats tots els habitatges de la convocatòria, i per tal de permetre i agilitzar les segones adjudicacions d'aquesta i/o altres promocions de la mateixa tipologia o tipologies que estiguin o quedin vacants, les llistes d'espera del contingent general i la reserva específica territorial, s'unificaran en una de sola, ordenant-se en funció del percentatge de participació en el sorteig o sorteigs objecte d'aquesta convocatòria, com a paràmetre de cadascuna d'elles. Els habitatges s'adjudicaran seguint l'ordre d'arribada de la comunicació al Consorci per part del promotor de la disponibilitat de l'habitatge.

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.

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

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

10. Incompliment dels requisits de la convocatòria o renúncia

L' incompliment dels requisits de la convocatòria així com dels requisits establerts en el Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, 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.

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació, per dues vegades, i la renúncia a l'habitatge amb protecció oficial, per dues vegades, sense causa raonable justificada, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Barcelona. En aquests casos, els interessats 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 emetran un informe pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en el que faran constar les persones que han signat el contracte, i en el cas de les persones que no hagin signat el contracte d'entre les que constin a la llista rebuda especificaran el motiu, per tal que el Consorci les pugui donar de baixa del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.

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 corresponent de la llista de reserva, per a substituir-la, d'acord amb la llista de reserva resultant del sorteig.

12. Ocupació dels habitatges

L'habitatge adjudicat es destinarà a residència habitual i s'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.

Barcelona, 16 de maig de 2012

Consorci de l'Habitatge de Barcelona
Catàleg d'habitatges a Sortejar Promoció de Navas

	Habitatge	Pk.	Sup. M2	Sup. Pk. M2	Preu Lloguer	Preu Pk.	Despeses Comunitàries	Total
1	NVTOL0304	PK 157	41.18	26.92	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
2	NVTOL0305	PK 158	41.18	26.92	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
3	NVTOL0306	PK 159	41.18	27.52	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
4	NVTOL0307	PK 160	41.18	26.92	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
5	NVTOL0308	PK 161	41.18	29.37	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
6	NVTOL0309	PK 147R	41.18	26.92	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
7	NVTOL0310	PK 148	41.18	31.71	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
8	NVTOL0311	PK 149	43.41	29.37	323,52 €	75,00 €	71,28 €	469,80 €
9	NVTOL0312	PK 150	43.04	29.92	320,76 €	75,00 €	71,28 €	467,04 €
10	NVTOL0313	PK 151	45.49	29.37	331,17 €	75,00 €	71,28 €	477,45 €
11	NVTOL0404	PK 143	41.18	28.37	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
12	NVTOL0405	PK 144	41.18	28.99	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
13	NVTOL0406	PK 145	41.18	26.92	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
14	NVTOL0407	PK 146	41.18	28.37	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
15	NVTOL0408	PK 140	41.18	28.33	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
16	NVTOL0409	PK 139	41.18	27.9	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
17	NVTOL0410	PK 138	41.18	26.92	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
18	NVTOL0411	PK 137	43.41	28.53	323,52 €	75,00 €	71,28 €	469,80 €
19	NVTOL0412	PK 136	43.04	27.9	320,76 €	75,00 €	71,28 €	467,04 €
20	NVTOL0413	PK 135	45.49	26.92	331,17 €	75,00 €	71,28 €	477,45 €
21	NVTOL0501	PK 134	40.19	27.9	299,50 €	75,00 €	71,28 €	445,78 €
22	NVTOL0502	PK 133	40.35	26.92	300,74 €	75,00 €	71,28 €	447,02 €
23	NVTOL0503	PK 204	41.18	30.06	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
24	NVTOL0504	PK 203	41.18	33.64	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
25	NVTOL0505	PK 121	41.18	28.91	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
26	NVTOL0506	PK 122	41.18	26.92	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
27	NVTOL0507	PK 123	41.18	28.91	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
28	NVTOL0508	PK 124	41.18	28.91	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
29	NVTOL0509	PK 125	41.18	26.92	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
30	NVTOL0510	PK 126	41.18	28.94	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
31	NVTOL0511	PK 127	43.41	28.31	323,52 €	75,00 €	71,28 €	469,80 €
32	NVTOL0512	PK 128	43.04	26.92	320,76 €	75,00 €	71,28 €	467,04 €
33	NVTOL0513	PK 129	45.49	28.88	331,17 €	75,00 €	71,28 €	477,45 €
34	NVTOL0601	PK 130	40.19	28.88	299,50 €	75,00 €	71,28 €	445,78 €
35	NVTOL0602	PK 131	40.35	26.92	300,74 €	75,00 €	71,28 €	447,02 €
36	NVTOL0603	PK 189	41.18	27.2	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
37	NVTOL0604	PK 190	41.18	29.37	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
38	NVTOL0605	PK 191R	41.18	31.28	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
39	NVTOL0606	PK 194	41.18	28.88	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
40	NVTOL0607	PK 195	41.18	26.92	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
41	NVTOL0608	PK 196	41.18	28.86	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
42	NVTOL0609	PK 197	41.19	28.86	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
43	NVTOL0610	PK 198	41.18	26.92	306,92 €	75,00 €	71,28 €	453,20 €
44	NVTOL0611	PK 199	43.41	28.88	323,52 €	75,00 €	71,28 €	469,80 €
45	NVTOL0612	PK 200	43.04	28.88	320,76 €	75,00 €	71,28 €	467,04 €
46	NVTOL0613	PK 201	45.49	29.37	331,17 €	75,00 €	71,28 €	477,45 €