

Exp. núm. 14chb2

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 10 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER UBICATS A DIFERENTS PROMOCIONS DE LA CIUTAT DE BARCELONA

1.- NORMATIVA D'APLICACIÓ

La normativa d'aplicació al procés d'adjudicació és el *Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona*, publicat al DOGC número 5308, de 30 de gener de 2009, correcció d'errades al DOGC número 5310, de 3 de febrer de 2009 i aquestes *bases específiques*.

Altres normes que són d'aplicació:

- RD 1186/1998 del Plan de Vivienda 1998-2001
- RD 2066/2008 del Plan de la Vivienda 2009-2012
- R.D 1713/2010 de 17 de desembre de 2010, de modificació del RD 2066/2008 del Plan de la Vivienda 2009-2012
- Llei 18/2007, del dret a l'habitatge
- Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.
- Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012
- Ordre TES/36/2012, de 27 de febrer, per la qual s'adapten determinades previsions del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012 i es coordinen matèries amb el Pla estatal d'habitatge i rehabilitació 2009-2012, aprovat pel Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre.

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.- IDENTIFICACIÓ DE LES PROMOCIONS D'HABITATGES: TIPOLOGIA DELS HABITATGES OBJECTE DE LA CONVOCATÒRIA; CARACTERÍSTIQUES I NOMBRE

Les promocions d'habitatges objecte d'aquesta convocatòria són totes les que disposen habitatges de lloguer, ubicades a diferents indrets de la ciutat, susceptibles de tenir habitatges disponibles a mesura que es van recuperant per finalització dels contractes de lloguer actuals.

En aquests moments, el nombre d'habitatges disponible per aquesta convocatòria és de 10 habitatges, 3 habitatges de 2 dormitoris i 7 habitatges de 3 dormitoris. En cas que els diferents promotors comuniquin noves vacants d'habitatges, aquests es gestionaran mitjançant la llista d'espera resultant del sorteig, d'acord amb el punt 8 d'aquestes bases.

3.1. Altres determinacions: Superfície útil i preu dels habitatges

- Els habitatges poden disposar de dos fins a quatre 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 40,00 m² i els 90,00 m² de superfície.
- Alguns dels habitatges poden disposar d'aparcament vinculat i alguns poden tenir també traster vinculat.
- La tinença dels habitatges serà de lloguer. L'import mensual del lloguer varia en funció del tamany dels habitatges, i de si tenen aparcament i/o traster vinculats, però pot estar comprès entre els 190,00€-600,00€, aproximadament. El preu inclou el lloguer de l'habitatge, de l'aparcament i del traster, en aquells casos en que hi hagi aparcament i traster vinculats. A aquestes despeses caldrà afegir la part de despeses comunitàries i l'BI, que pot estar al voltant dels 100 €.
- 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 tres anys.
- Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat convivencial adjudicatària.

4.- RESERVES ESPECÍFIQUES D'HABITATGES I CONTINGENTS

Es fan les següents reserves específiques d'habitatges:

- **Habitatges adaptats per a persones amb discapacitat i mobilitat reduïda:** Els habitatges adaptats que vagin quedant disponibles s'adjudicaran, prioritàriament, a persones amb discapacitat i necessitat d'habitatge adaptat. En segon lloc, a persones amb discapacitat. Si no hi hagués cap persona amb discapacitat en la llista d'espera i per tant, aquests habitatges quedessin vacants, es gestionarien amb les persones de la llista d'espera sense discapacitat.

S'establiran dos contingents en funció del nombre de membres de la unitat de convivència (UC):

- contingent general per a UC de 2 a 3 membres
- contingent general per a UC de 4 o més membres

5. REQUISITS ESPECÍFICS DE LA CONVOCATÒRIA

5.1. Destinataris de la convocatòria

- Persones o unitats de convivència formades per 2 o més membres, que estiguin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona amb data d'efecte d'inscripció fins al 10 d'abril de 2014, inclòs.
- Acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència i l'empadronament continuat a Barcelona durant els dos anys immediatament anterior al 10 d'abril de 2014, 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.
- Trams de renda: Els ingressos anuals de la unitat convivencial, corresponents al darrer període de presentació de l'IRPF vençut, s'han de trobar entre 2,5 IPREM i 4,5 IPREM (ponderat pel nombre de membres) per a la Zona A –Barcelona- .

5.2. Requisits específics per a persones amb discapacitat i mobilitat reduïda

A més dels citats en l'apartat anterior, les unitats de convivència amb persones amb discapacitat, amb o sense mobilitat reduïda, hauran acreditar la seva condició de persona amb discapacitat i la necessitat d'habitatge adaptat, si fos el cas, mitjançant informe emès per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya.

6. LLISTES PROVISIONALS I DEFINITIVES DE PARTICIPANTS

6.1. Relació provisional de les persones amb dret a participar

La **relació provisional de les persones amb 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, amb data d'efecte de la inscripció fins al 10 d'abril de 2014, inclòs.

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, els corresponents al contingent general per a UC de 2 a 3 membres i el de contingent general per a UC de 4 o membres.

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.

Contra la relació provisional anterior, els interessats podran 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 a partir de l'endemà de la darrera publicació efectuada en els mitjans esmentats anteriorment.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Transcorregut aquest termini, 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 admeses per participar** en el procés de selecció dels adjudicataris, 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 abans citats, 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 dos llistes definitives de participants:

- **Contingent general per a UC de 2 a 3 membres** per als habitatges de dos dormitoris
- **Contingent general per a UC de 4 o més membres** per als habitatges de tres o quatre dormitoris

7. SORTEIG

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

En el termini mínim de tres dies hàbils posteriors 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.

7.1 Bases i mecànica del sorteig

Prèviament al sorteig, les dues llistes definitives de participants, a les que prèviament s'haurà assignat un número aleatori mitjançant aplicació informàtica, es dipositaran davant Notari, que aixecarà acta.

Els sorteigs, que es realitzaran també davant Notari, es faran de manera separada: tants sorteigs com llistes definitives de sol·licitants hi hagi. 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. 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.

8. LLISTES DEFINITIVES DE SOL·LICITANTS AFAVORITS: ADJUDICATARIS PROVISIONALS I LLISTES D'ESPERA

Fets el sorteig en els termes indicats, automàticament es configuraran els llistats corresponents als sol·licitants afavorits de cadascun dels contingents ordenats en base al número resultant del sorteig. Aquests correspondran d'una banda, als adjudicataris provisionals dels habitatges actualment disponibles objecte de la convocatòria; i de l'altre, a la resta de participants, també ordenats segons el resultat del sorteig, que conformaran la llista d'espera. Aquests llistats es publicaran en llistes separades per a cadascun dels contingents en els següents mitjans:

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

8.1. Llistes d'espera

Una vegada adjudicats tots els habitatges de la convocatòria, i per tal de permetre i agilitzar les segones adjudicacions, les vacants que es vagin produint es gestionaran mitjançant les llistes d'espera. Els habitatges s'adjudicaran 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 sobrevinguda d'un habitatge.

Les llistes d'espera quedaran vigents fins a la pròxima convocatòria d'habitatges de la mateixa tipologia o tipologies, data en la qual restarà automàticament extingida a tots els efectes.

9. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

9.1. Comprovació dels requisits

1. Els integrants de la llista provisional d'afavorits 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 així com els necessaris per prendre part en aquest procés d'adjudicació. Aquests requisits 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, i els 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 les llistes d'adjudicatari provisionals. Els adjudicatari disposaran d'un termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment fefaent que se'ls faci a l'efecte, per acreditar el compliment dels requisits. L'ordre de sol·licitants afavorits derivat del resultat del sorteig estableix l'ordre de citació d'aquestes persones per part del Consorci. El sol·licitant afavorit podrà seleccionar la promoció on desitja viure, sempre i quan hi hagi més d'un habitatge disponible de diferents promocions.
3. Un cop comprovat el compliment dels requisits, el gerent del Consorci emetrà la resolució d'adjudicació corresponent i la remetrà, conjuntament amb la resta de documentació al promotor que gestioni l'habitatge adjudicat.

9.2. Formalització de l'adjudicació dels habitatges

1. 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 la documentació aportada pels adjudicatari en el moment en que són citats per la comprovació dels requisits, d'acord amb el nombre de vacants d'habitatges comunicades pel promotor. El promotor citarà els adjudicatari seguint l'ordre del llistat remès pel Consorci per a la tria dels habitatges disponibles per a cadascun dels contingents. En cas que la persona o persones adjudicatàries no acudeixin a la cita sense avís previ, s'entendrà que es renuncia a l'habitatge i comportarà la baixa del llistat d'adjudicatari. D'altra banda, el fet de no assistir a la cita concertada pel promotor, tot i l'avís previ, suposarà la pèrdua de l'ordre de prelación corresponent per a la tria de l'habitatge, en cas d'haver-ne més d'un.
2. Si una de les llistes d'espera d'algun contingent s'exhaureix i encara resta algun habitatge vacant que pugui interessar a algun altre adjudicatari d'algun altre contingent, aquest tindrà prioritat per l'assignació de l'habitatge. En aquests casos, les unitats de convivència amb més membres tindran prioritat a l'hora d'escollir per davant de les menys nombroses.
3. L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa dels adjudicatari del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial 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 la persona ha resultat seleccionada.

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. COMUNICACIÓ 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, que no pot superar els dos mesos després de la data de citació per a la tria de l'habitatge, 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 per no compareixença de la persona o per superar el termini dels dos mesos establert per la signatura del contracte, 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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En tot allò no regulat en aquestes bases específiques, s'aplicarà el Reglament del Registre de Sol·licitants amb Protecció Oficial de Barcelona.

Barcelona, 2 d'abril de 2014