

Exp. núm. 14chb4

**BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 21 HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER UBICATS A LA PROMOCIÓ DE LA UH3 DE "CASERNES DE SANT ANDREU" SITUADA AL PG. TORRES I BAGES, 135-137 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 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016
- Llei 18/2007, del dret a l'habitatge
- Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge

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.

## Consorti de l'Habitatge 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 10 habitatges per als sol·licitants que visquin als barris de *Sant Andreu, La Prosperitat, La Trinitat Nova, La Trinitat Vella, Baró de Viver i El Bon Pastor*. L'empadronament al territori únicament es refereix al sol·licitant principal.

En el cas en què aquests habitatges quedessin vacants, s'integrarien també al contingent general i es gestionarien amb la llista de reserva.

### 4.- Identificació de les promocions d'habitatges i dels promotors; tipologia dels habitatges protegits objecte de la convocatòria; nombre d'habitatges destinats a cada contingent

Tipologia	Adreça Promoció	Nombre habitatges total	Contingent General	Reserva Territorial	PROMOTOR /GESTOR
Habitatges de lloguer	Pg. Torres i Bages, 135-137	21	11	10	Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona

Els 21 habitatges inclosos en la convocatòria es distribueixen en els contingents següents:

*Contingent general:* 11 habitatges: 4 habitatges, d'1 dormitori; 7 habitatges, de 2 dormitoris.

*Reserva territorial:* 10 habitatges: 4 habitatges, d'1 dormitori; 6 habitatges, de 2 dormitoris.

### Altres determinacions: Superfície útil i preu dels habitatges

- El procediment d'adjudicació inclou 21 habitatges d'un i dos dormitoris repartits en quatre escales de la promoció:
  - Esc. 2 (5 habitatges): 3 d'un dormitori i 2 de dos dormitoris.
  - Esc. 3 (5 habitatges): 1 d'un dormitori i 4 de dos dormitoris.
  - Esc. 4 (7 habitatges): 2 d'un dormitori i 5 de dos dormitoris.
  - Esc. 5 (4 habitatges): 2 d'un dormitori i 2 de dos dormitoris.

---

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

---

- Tots els habitatges disposen d'aparcament vinculat i un d'aquests habitatges, concretament el situat a l'esc. 4 2n. 2<sup>a</sup>, disposa també de traster vinculat.
- La superfície útil aproximada varia en funció dels habitatges, però oscil·la entre els 40,79-46,64 m<sup>2</sup> de superfície pels habitatges d'un dormitori als 49-54,98 m<sup>2</sup> de superfície pels habitatges de dos dormitoris.
- La tinença dels habitatges serà de lloguer. L'import mensual del lloguer varia en funció del tamany dels habitatges, però està comprès entre els 203,95 € - 274,90 €. A aquest preu caldrà afegir 40 € per l'aparcament. En el cas del pis amb traster vinculat, caldrà afegir l'import corresponent al traster que és de 13,80 €.
- Al preu de lloguer i dels espais vinculats, caldrà afegir les despeses corresponents de comunitat, que s'estimen al voltant dels 65 €.
- 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 cinc anys.
- Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat convivencial adjudicatària.

### 5. Requisits específics de la convocatòria

#### a) Destinataris de la convocatòria

- Persones o unitats de convivència formades per 1 a 4 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 14 de juliol de 2014, inclòs.
- Acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència i l'empadronament continuat a Barcelona durant els dos anys immediatament anteriors al 14 de juliol 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.

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- *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 l'1,5 IPREM (14.910, 28€ - 1 membre- a 16.566,97 € - 4 o més membres-) i 4,5 IPREM (44.730,86 € -1 membre- a 49.700,95 € -4 o més membres-), ponderat pel nombre de membres i per a la Zona A – Barcelona-.
- En cas de resultar adjudicatari, 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 ingressos.

### b) Requisits específics per al contingent de reserva territorial

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

- La persona que figuri com a sol·licitant principal de la unitat de convivència ha de residir en un dels barris següents: *Sant Andreu, La Prosperitat, La Trinitat Nova, La Trinitat Vella, Baró de Viver i El Bon Pastor*. La residència s'acreditarà mitjançant les dades que figurin al padró municipal.

### 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 14 de juliol 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, el corresponent al contingent general i al de reserva territorial.

Contra la relació provisional anterior, les persones interessades podran presentar reclamacions davant el gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona (Carrer Bolívia, 105, 1<sup>a</sup> 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 que s'esmenten a continuació.

La resolució d'inici de procediment d'adjudicació, conjuntament amb aquestes bases i la relació provisional de persones amb dret a participar, es publicarà als següents mitjans:

---

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

---

- 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, llistes provisionals de participants i d'habitatges- 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 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 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 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 quatre llistes de participants:

- Contingent general per a unitats de convivència d'un membre, per als 4 habitatges d'1 dormitori.
- Contingent general per a unitats de convivència de dos a quatre membres, per als 7 habitatges de 2 dormitoris.
- Contingent de reserva territorial per a unitats de convivència d'un membre, per als 4 habitatges d'1 dormitori.
- Contingent de reserva territorial per a unitats de convivència de dos a quatre membres, per als 6 habitatges de 2 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

---

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

---

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 quatre 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. 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. Els afavorits hauran d'escollir l'habitatge concret entre els habitatges disponibles que corresponguin al seu contingent, quan siguin citats pel promotor seguint l'ordre del llistat d'adjudicataris 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 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. 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.

---

## 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'adjudicataris provisionals. Els adjudicataris 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, 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'adjudicataris amb la corresponent documentació tan bon punt vagi completant tots els expedients amb la documentació aportada pels adjudicataris en el moment en que són citats per la comprovació dels requisits. El promotor citarà els adjudicataris 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'adjudicataris. 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.
4. Si un dels adjudicataris estigués interessat en un habitatge corresponent a un altre contingent, podrà accedir-hi, per ordre estricte de prelación, sempre i quan en quedi algun de vacant després de l'exhauriment del llistat d'adjudicataris d'aquell grup.
5. L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa dels adjudicataris 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.

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 sobreenvenuda 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 la persona ha resultat seleccionada. 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, 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 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, 14 de juliol de 2014

## Consorci de l'Habitatge de Barcelona

## Relació d'habitatges de la promoció Casernes

	Habitacions	M <sup>2</sup> útils	Preu lloguer	Preu Parquing	Despeses comunitat	TOTAL
1	1	40,79	203,95 €	40,00 €	65,00 €	308,95 €
2	1	40,79	203,95 €	40,00 €	65,00 €	308,95 €
3*	1	40,79	203,95 €	40,00 €	65,00 €	322,75 €
4	1	43,05	215,25 €	40,00 €	65,00 €	320,25 €
5	1	43,05	215,25 €	40,00 €	65,00 €	320,25 €
6	1	43,05	215,25 €	40,00 €	65,00 €	320,25 €
7	1	43,05	215,25 €	40,00 €	65,00 €	320,25 €
8	1	46,64	233,20 €	40,00 €	65,00 €	338,20 €
9	2	49	245,00 €	40,00 €	65,00 €	350,00 €
10	2	49	245,00 €	40,00 €	65,00 €	350,00 €
11	2	49	245,00 €	40,00 €	65,00 €	350,00 €
12	2	49	245,00 €	40,00 €	65,00 €	350,00 €
13	2	50,05	250,25 €	40,00 €	65,00 €	355,25 €
14	2	50,05	250,25 €	40,00 €	65,00 €	355,25 €
15	2	50,05	250,25 €	40,00 €	65,00 €	355,25 €
16	2	50,05	250,25 €	40,00 €	65,00 €	355,25 €
17	2	50,05	250,25 €	40,00 €	65,00 €	355,25 €
18	2	52,74	263,70 €	40,00 €	65,00 €	368,70 €
19	2	54,98	274,90 €	40,00 €	65,00 €	379,90 €
20	2	54,98	274,90 €	40,00 €	65,00 €	379,90 €
21	2	54,98	274,90 €	40,00 €	65,00 €	379,90 €

\* Habitatge amb traster (13,80 €)