

10chb3

**BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE LA
PROMOCIÓ DE 28 HABITATGES AMB PROTECCIÓ
OFICIAL AMB RÈGIM DE DRET DE SUPERFÍCIE
UBICADA AL CARRER REINA AMÀLIA,33 DE
BARCELONA**

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Exp. 10chb3

**BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE LA PROMOCIÓ DE 28
HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL AMB RÈGIM DE DRET DE SUPERFÍCIE
UBICADA AL CARRER REINA AMÀLIA, 33 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 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.- Reserva específica d'habitatges

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

- Reserva territorial: S'estableix una reserva de 4 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 del Raval, Sant Antoni i Poble-Sec.

En el supòsit que el nombre de sol·licitants sigui inferior al nombre d'habitatges de reserva territorial, en l'aprovació de les llistes definitives, l'escreix d'habitatges s'integrarà al contingent general. 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 contingents especials de reserva territorial;

Tipologia	Adreça Promoció	Núm. total habitatges	Cont. general	Reserva Territorial	Promotor
Habitatges en règim de dret de superfície (1)	Reina Amàlia, 33	28	21	7	PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE DE BARCELONA

Contingent general: 21 habitatges, 16 són de dos dormitoris i 5 són de tres dormitoris.

Reserva específica territorial: Habitatges destinats als sol·licitants que visquin als barris del Raval, Sant Antoni i Poble-sec, que conformen un nombre total de 7 habitatges: 5 són de dos dormitoris i 2 són de tres dormitoris.

(1) S'adjunta com a annex, un document a títol informatiu sobre les característiques principals del dret de superfície.

Altres determinacions: superfície útil, preu dels habitatges:

- La superfície útil aproximada dels habitatges és la següent: per a l'habitatge de dos dormitoris, entre els 56,7 m² i els 57,69 m², mentre que la superfície útil dels habitatges de tres dormitoris està compresa entre 78,73 m² i els 81,91m².

A la promoció, hi ha un total de vint-i-vuit habitatges, vint-i-un de dos dormitoris i set habitatges de tres dormitoris.

- El mòdul del preu de venda dels habitatges és de 1.940,48 €/m². A l'import total de l'habitatge caldrà afegir l'import de l'IVA vigent en el moment de la signatura del l'escriptura. L'adjudicatari s'haurà de subrogar en l'hipoteca que grava l'entitat objecte d'adjudicació. Pel que es refereix al cost no finançat, aquest gaudeix de la subvenció prevista a l'article 31.1 del Decret 13/2010.
- Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat convivencial adjudicatària.

*A l'Annex 1 hi figura quadre amb la identificació de cadascun dels habitatges amb indicació de la superfície útil.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

5. Requisits específics de la convocatòria

a) Destinataris de la convocatòria

- Les persones o unitats de convivència hauran de constar inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona amb data d'efecte d'inscripció fins el 15 de maig de 2010.

b) Requisits per al contingent general

- Acreditar la residència continuada mitjançant l'empadronament en el municipi de Barcelona en els darrers dos anys immediatament anteriors al 15 de maig de 2010, respecte tots els membres de la unitat de convivència (excepte menors).
- Membres de les unitats de convivència:
 - Per als habitatges de dos dormitoris, els sol·licitants hauran de formar part d'una unitat de convivència de dos membres.
 - Per als habitatges de tres dormitoris, els sol·licitants hauran de formar part d'una unitat de convivència de tres a quatre membres

c) Requisits per a la reserva específica territorial

- Acreditar la residència continuada mitjançant l'empadronament en el municipi de Barcelona en els darrers dos anys immediatament anteriors al 15 de maig de 2010, respecte tots els membres de la unitat de convivència (excepte menors).
- Acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència en qualsevol dels barris del Raval, Sant Antoni i Poble-sec, amb data anterior a la fixada en la convocatòria del sorteig. A aquest efecte, es tindrà, únicament, com a referència el domicili d'empadronament del sol·licitant representant de la unitat convivencial.

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

- Membres de les unitats de convivència:
 - Per als habitatges de dos dormitoris, els sol·licitants hauran de formar part d'una unitat de convivència de dos membres.
 - Per als habitatges de tres dormitoris, els sol·licitants hauran de formar part d'una unitat de convivència de tres a quatre membres

d) Trams de renda

Els ingressos familiars ponderats de la unitat convivencial s'han de trobar entre 1,5 vegades l'IPREM i 4'5 vegades l'IPREM per a la Zona A –Barcelona- .

A més, caldrà acreditar que la quota de la hipoteca corresponent no supera, en cap cas, el trenta per cent dels ingressos familiars de la unitat convivencial.

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 15 de maig de 2010.

Pel que fa al contingent especial de reserva territorial, la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris discrimina, en llista separada, les que participen en el contingent especial de reserva territorial de les de contingent general.

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, 1^a 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, que conté la convocatòria, les bases i les llistes provisionals de participants, 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 o sorteigs. També hi haurà assignat un número aleatori mitjançant procediment informàtic a cadascun dels habitatges de la promoció, en funció de les tipologies que formin part del procediment d'adjudicació.

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 i quatre llistes d'habitatges a adjudicar en funció de les tipologies:

Llistes de participants:

- *contingent general per a habitatges de dos dormitoris*: Sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada de dos membres.
- *contingent general per a habitatges de tres dormitoris*: Sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per de tres a quatre membres.
- *Reserva territorial per a habitatges de dos dormitoris*: Sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per dos membres.
- *Reserva territorial per a habitatges de tres dormitoris*: Sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada de tres a quatre membres

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Llistes de tipologies d'habitatges:

- Destinats a contingent general:
 - o Llista de setze habitatges de dos dormitoris
 - o Llista de cinc habitatges de tres dormitoris
- Destinats a reserva territorial
 - o Llista de cinc habitatges de dos dormitoris
 - o Llista de dos habitatges de tres dormitoris

7. Sorteig

Es realitzarà un sorteig per cada llista existent.

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.

Les bases i mecànica del sorteig són les següents:

Prèviament al sorteig, les quatre llistes definitives de sol·licitants – les dues de contingent general i les dues de reserva territorial -, juntament amb les quatre relacions d'habitatges a adjudicar, als que prèviament s'haurà assignat un número aleatori mitjançant aplicació informàtica, es dipositaran davant Notari, que aixecarà acta.

Els sorteigs, que es realitzaran davant Notari, es faran de manera separada, tants sorteigs com llistes definitives, i el procediment consisteix en l'extracció per a cada llista de participants en el sorteig i per cada llista dels habitatges a adjudicar, un número mitjançant programa informàtic. El número extret per a cada llista de sol·licitants es vincularà al número extret per a cada llista d'habitatges, vinculant el primer participant afavorit amb l'habitatge concret que en primer lloc hagi sortit. A partir dels números d'ordre següents, de cadascuna de les llistes, es confeccionarà la llista de participants afavorits amb els habitatges concrets que els hi pertocuen a cadascun.

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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Fets el sorteigs dels habitatges i adjudicats els habitatges en els termes indicats, la relació provisional dels seleccionats, en llistes separades, ordenats numèricament i amb indicació de l'habitatge concret que li ha estat assignat, es publicarà 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, adjudicataris dels habitatges, ni tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits per inscriure's al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona i per prendre part en aquest procés de selecció i, si és el cas, ser adjudicataris de l'habitatge concret que els hagi tocat en sort.
2. El Consorci de l'Habitatge de Barcelona realitzarà el requeriment esmentat en el termini màxim de quinze dies hàbils posteriors a la publicació de les llistes provisionals dels seleccionats. 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.
3. Els requisits assenyalats en l'apartat anterior s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació mitjançant el lliurament de l'habitatge concret que li hagi tocat en sort, per part del promotor dels habitatges.
4. L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa dels adjudicataris en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

9. Llistes de reserva

Una vegada adjudicats tots els habitatges de la convocatòria, i per tal de permetre i agilitar 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.

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 realitzar l'adjudicació formal, i en el moment de la firma dels contractes 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.

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.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

12. Ocupació dels habitatges

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de tres mesos, a comptar des de la formalització del contracte 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.

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

Barcelona, 23 d'abril de 2010