

Exp. 26CHB7

**BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 6 HABITATGES DE LLOGUER
ASSEQUIBLE DE LA PROMOCIÓ "CASA ORSOLA" SITUATS ALS CARRERS
CALÀBRIA, 137 – CONSELL DE CENT, 122 DE BARCELONA**

Núm. exp. 26CHB7

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 6 HABITATGES DE LLOGUER ASSEQUIBLE DE LA PROMOCIÓ "CASA ORSOLA" SITUATS ALS CARRERS CALABRIA, 137 – CONSELL DE CENT, 122 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 6673 de 28 de juliol de 2014.

Altres normes que són d'aplicació:

- Llei 18/2007, del dret a l'habitatge
- 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
- Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona 2016-2025

2.- Inici del procediment d'adjudicació

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent de la publicació de la convocatòria per a l'adjudicació d'habitatges a la 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 (25% de la convocatòria):** S'estableix una reserva de 2 habitatges 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 la Nova Esquerra de l'Eixample, Sant Antoni i l'Antiga Esquerra de l'Eixample.
- **Reserva per a menors de 35 anys (30% de la convocatòria):** S'estableix una reserva de 2 habitatges per a persones o unitats de convivència menors de 35 anys

Pel que fa a aquestes reserves d'habitatges 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 assignats al contingent general. 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 6, d'acord amb les característiques següents:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Territorial	Menors de 35 anys	General	Promotor
2	2	2	Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona

Dels 6 habitatges, n'hi ha 1 que disposa de 2 dormitoris i 5, de 3 dormitoris. I es distribueixen de la manera següent entre els diferents contingents:

Contingent	2 dormitoris	3 dormitoris	TOTAL
Reserva Territorial	-	2	2
Menors de 35 anys	1	1	2
General	-	2	2
TOTAL	1	5	6

Una vegada s'adjudiquin, la llista d'espera d'aquesta convocatòria restarà oberta als habitatges de lloguer assequible disponibles d'altres promocions ubicades a diferents indrets de la ciutat de Barcelona, per finalització dels contractes de lloguer vigents, i nous habitatges que l'administració pública pugui adquirir.

Superfície útil i preu dels habitatges

- La superfície útil aproximada dels habitatges és la següent:
 - Habitatges de 2 dormitoris: de 46,34 m²
 - Habitatges de 3 dormitoris: de 67,86 m² a 72,21 m²
- La tinença dels habitatges és de lloguer. El preu de lloguer dels habitatges es fixa en 13,02€/m². L'import mensual del lloguer variarà en funció de la superfície útil dels habitatges. Està comprés entre 603,35€ - 940,17€ mensuals, aproximadament. Al preu de la renda caldrà afegir l'import corresponent a les despeses comunitàries (30,00€/mensuals, aproximadament).
- El preu del lloguer dels habitatges de lloguer assequibles disponibles d'altres promocions o nous habitatges que l'administració pugui adquirir serà el que estableixi la normativa vigent per al càlcul del lloguer de l'habitatge objecte d'adjudicació.
- A la signatura del contracte s'haurà de dipositar una fiança equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge i annexes vinculats.
- 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.

- L'alta i els rebuts dels subministraments dels serveis de l'habitatge seran a càrrec de la persona arrendatària.

A l'annex d'aquestes bases hi figura quadre amb la identificació de cadascun dels habitatges amb indicació de la superfície útil i preu del lloguer.

5. Requisits de la convocatòria

5.1 Requisits comuns

- Són destinataris de la convocatòria aquelles unitats de convivència de 2 membres (no parella) a 6 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 dia 20 de juliol de 2026, inclòs.
- Acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència i l'empadronament continuat a Barcelona durant els 3 anys immediatament anteriors al 20 de juliol de 2026, inclòs, de la persona que figuri com a sol·licitant principal a la sol·licitud d'inscripció.
- Per a poder participar a la convocatòria, els **ingressos mínims anuals** de la unitat convivència, segons el contingent, han de ser superiors a 22.000€.

En el cas de resultar persona adjudicatària, caldrà acreditar uns ingressos de la unitat de convivència mínims actuals on el pagament de la renda de lloguer no sigui superior al 30% d'aquests.

En tots els casos, les unitats de convivència no podran superar el llindar màxim de 6,5 vegades l'IRSC ponderat corresponents al darrer període fiscal:

Nre. de membres	6,5 IRSC
2 membres	85.971,37€
4 membres o més	92.658,03€

- 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.

En el cas de resultar persones adjudicatàries, aquelles unitats de convivència que siguin propietàries d'un habitatge que es trobin en alguna de les situacions d'excepció indicades en el paràgraf anterior, hauran de posar-lo a disposició de la Borsa de Lloguer Social de Barcelona, sempre i quan aquest habitatge en propietat reuneixi o pugui reunir les condicions d'habitabilitat, d'acord amb l'informe tècnic que es realitzarà d'ofici.

5.2 Requisits per a la reserva territorial

A més dels requisits comuns, s'haurà d'acreditar mitjançant el padró municipal, la residència en els

barris de la Nova Esquerra de l'Eixample, Sant Antoni i l'Antiga Esquerra de l'Eixample, amb data anterior al 20 de juliol de 2026. A aquest efecte, es tindrà, únicament, com a referència el domicili d'empadronament de la persona sol·licitant principal, representant de la unitat de convivència.

5.3 Requisits per a la reserva de menors de 35 anys

A més del requisits comuns, s'haurà d'acreditar que l'edat de la persona sol·licitant principal i de totes les persones que conformen la unitat de convivència és igual o menor a 35 anys, a data de 20 de juliol de 2026.

5.4 Requisits específics per al contingent general

S'han de complir els requisits comuns.

No podrà haver una sol·licitud que participi en dos contingents diferents. En aquest sentit, es prioritzarà els contingents de la següent forma, de tal manera que el primer predominarà sobre el segon:

1. Contingent territorial d'unitats de convivència de 2 membres no parella a 6 membres
2. Contingent menors de 35 anys d'unitats de convivència de 2 membres no parella a 3 membres
3. Contingent menors de 35 anys d'unitats de convivència de 4 membres a 6 membres
4. Contingent general d'unitats de convivència de 2 membres no parella a 6 membres

En cas que un participant compleixi requisits de més d'un contingent, i no estigui d'acord amb la prioritització establerta, podrà durant el període d'al·legacions, sol·licitar el canvi de contingent. Els participants que poden participar en més d'un contingent, se'ls ha incorporat en aquell que, a priori, la probabilitat d'adjudicació d'un habitatge és superior.

6.-Presentació sol·licituds de participació, llistes provisionals i llistes definitives de participants

6.1 Presentació sol·licituds de participació

Amb l'inici de la convocatòria es publicaran aquestes bases i la llista de persones sol·licitants amb dret a presentar la sol·licitud de participació en aquesta convocatòria. Aquesta llista de persones sol·licitants està integrada per totes aquelles persones que, complint els requisits de la convocatòria segons les dades facilitades, constin inscrites al Registre de sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona, amb data d'efecte d'inscripció a 20 de juliol de 2026, inclosa.

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, és a dir, el corresponent a la reserva territorial; a la reserva menors de 35 anys i al contingent general.

En aquesta convocatòria hi haurà 4 llistes de participants:

1. **Contingent territorial d'unitats de convivència de 2 membres no parella a 6 membres,** destinades a ocupar 2 habitatges de 3 dormitoris

2. **Contingent menors de 35 anys d'unitats de convivència de 2 membres no parella a 4 membres**, destinades a ocupar 1 habitatge de 2 dormitoris
3. **Contingent menors de 35 anys d'unitats de convivència de 4 a 6 membres**, destinades a ocupar 1 habitatge de 3 dormitoris
4. **Contingent general d'unitats de convivència de 2 membres no parella a 6 membres**, destinades a ocupar 2 habitatges de 3 dormitoris

El termini per presentar les sol·licituds de participació finalitzarà el dia 4 d'agost de 2026, a les 14:30 hores.

La resolució d'inici de procediment d'adjudicació, conjuntament amb aquestes bases i la llista de persones amb dret a presentar sol·licitud de participació es publicarà a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

Les sol·licituds de participació es podran presentar:

- Des de la pàgina web del Registre de Sol·licitants, a l'apartat Processos d'Adjudicació en curs: "Participa a la convocatòria – Casa Orsola (lloguer assequible), núm. expedient: 26CHB7"
- Presencialment, a qualsevol de les oficines d'habitatge de Barcelona

6.2 Llistes provisionals

La llista provisional de persones admeses 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 fins al **dia 20 de juliol de 2026**, inclòs i hagin presentat la sol·licitud de participació fins el dia **4 d'agost de 2026**, a les 14:30 hores.

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 de cadascun dels contingent, és a dir, es distribueix en les 4 llistes descrites a l'apartat 6.1 d'aquestes bases.

També es publicarà **la llista provisional de persones excloses** que estarà integrada per totes aquelles persones que constaven a la llista de persones sol·licitants amb dret a presentar sol·licitud de participació en aquesta convocatòria però que no l'han presentat en el termini establert.

Contra la llista provisional, les persones interessades podran presentar al·legacions 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 publicació de les llistes a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Barcelona. Les al·legacions es poden presentar davant de les Oficines de l'Habitatge de Barcelona i a través del formulari que constarà a la web del Registre de Sol·licitants de Barcelona, apartat "Processos d'adjudicació en curs".

6.3 Llistes definitives

Transcorregut el termini esmentat en el paràgraf anterior atorgat per a al·legacions eventuais, el gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona 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, que es distribuïran en les 4 llistes descrites a l'apartat 6.1 d'aquestes bases, a les quals se'ls haurà assignat un número aleatori per procediment informàtic amb el qual participaran al sorteig.

També es publicarà la **llista definitiva de persones excloses** que estarà integrada per totes aquelles persones que constaven a la llista de persones sol·licitants amb dret a presentar sol·licitud de participació en aquesta convocatòria però que no l'han presentat en el termini establert.

La resolució per la qual s'aprova la relació definitiva es publicarà a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, i tindrà els efectes legals de notificació a les persones participants i a les persones que consten a la llista definitiva d'exclusos.

7. SORTEIG

Amb posterioritat 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.

Bases i mecànica del sorteig:

Els sorteigs, que es realitzaran davant de Notari, es faran de manera separada, tants sorteigs com llistes definitives de sol·licitants hi hagi, és a dir, un total de 4 sortejos.

L'ordre del sorteig de les llistes serà el següent:

1. Contingent territorial d'unitats de convivència de 2 membres no parella a 6 membres
2. Contingent menors de 35 anys d'unitats de convivència de 2 membres no parella a 3 membres
3. Contingent menors de 35 anys d'unitats de convivència de 4 a 6 membres
4. Contingent general d'unitats de convivència de 2 membres no parella a 6 membres

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 a 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 contingents.

A partir de la darrera persona de la llista que resulti adjudicatària del sorteig, es configurarà la llista d'espera.

Fets els sorteigs en els termes indicats, la relació provisional dels seleccionats ordenats numèricament es publicaran en llistes separades per a cadascun dels 4 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 en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona i 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/gestor.

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 indicats, 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.

Si de la valoració de la documentació aportada es comprova que no s'acompleix els requisits legals o els establerts en aquestes bases, es procedirà a excloure la unitat de convivència sol·licitant. Així mateix, en cas de no aportació de la documentació necessària o de manca d'acreditació del compliment de requisits d'accés, es denegarà l'adjudicació i se citarà a la persona següent de la llista d'espera. Només podran escollir habitatge aquells que havent aportat la documentació segueixin complint tots els requisits legals i els establerts en aquestes bases.

3. L'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, promotor 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 què són citades per la comprovació dels requisits.

En cas que la persona o persones adjudicatàries no acudeixin a qualsevol de les cites concertades, s'entendrà que es renuncia a l'habitatge i comportarà la baixa de la unitat de convivència de la llista d'unitats de convivència adjudicatàries.

Si aquesta renúncia 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 (article 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

L'ordre de la llista d'espera es determinarà mitjançant el sorteig esmentat. Aquesta llista d'espera servirà per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme allò establert als paràgrafs precedents. Les persones que figurin a la llista d'espera hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquesta bases en el moment en què siguin citades per a l'adjudicació.

Per tal de permetre i agilitzar les segones adjudicacions d'aquesta i/o altres promocions de la mateixa tipologia o tipologies similars, la llistes d'espera de cada contingent serviran per adjudicar els habitatges que vagin quedant disponibles, seguint l'ordre d'arribada de la comunicació de la disponibilitat de l'habitatge del promotor al Consorci.

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

Un cop adjudicats definitivament tots els habitatges de la promoció, les llistes d'espera de tots els contingents, excepte el contingent de necessitat d'habitatge adaptat per a persones amb mobilitat reduïda, s'unificaran en una sola i s'ordenaran en funció del coeficient de participació en la convocatòria de cadascuna d'elles.

Les llistes d'espera restaran vigents fins a la pròxima convocatòria d'habitatges de la mateixa tipologia o tipologies, data en la qual restaren automàticament extingides a tots els efectes, o fins a un màxim de dos anys, sense 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.

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 formar part de la llista de reserva aprovada en 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.

El fet de no aportar en temps i forma la documentació requerida per comprovar que es continua complint amb els requisits de la convocatòria o el fet de no comparèixer sense previ avis el dia i hora de la citació per al qual ha estat convocat, comportarà un **desistiment**. Aquest 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.

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. I, serà considerada com injustificada, en cas que no es doni cap de les circumstàncies establertes en l'article 12.3 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

En cas de desistiment o de renúncia sense causa raonable justificada, a més de comportar la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial, les persones interessades 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

L'IMHAB és l'encarregat de la formalització de l'adjudicació. En el moment de la signatura del contracte d'arrendament dels habitatges aquest emetrà un informe al Consorci de l'Habitatge de Barcelona, amb les persones que l'hagin signat, per tal que el Consorci pugui donar de baixa del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial als titulars d'habitatge.

A l'informe de l'IMHAB adreçat al Consorci també han de 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 de la unitat de convivència adjudicatària que haurà d'ocupar-lo, de manera efectiva, en el termini màxim de tres mesos, a comptar des de la data de la signatura del contracte d'arrendament i del 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, 13 de juliol de 2026

Annex Habitatges

Entitat núm.	Carrer	Pis	Porta	Núm dorm.	Sup. Comp. Habitatge (m2)	Lloguer mensual (€)
1	C CALABRIA, 137	Entresol	2	2	46,34	603,35
2	C CALABRIA, 137	Principal	2	3	67,86	883,54
3	C CONSELL DE CENT, 122	Principal	1	3	69,01	898,51
4	C CONSELL DE CENT, 122	1	1	3	68,77	895,39
5	C CONSELL DE CENT, 122	3	2	3	72,21	940,17
6	C CONSELL DE CENT, 122	4	2	3	72,21	940,17

NOTA: Atès que és una promoció en rehabilitació les superfícies es poden modificar.

A l'import del lloguer mensual caldrà afegir l'import corresponent a les despeses comunitàries