

Exp. núm. 16chb7

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ D'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 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.
- RD 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge i Rehabilitació 2009-2012, modificat pel RD 1713/2010, de 17 de desembre.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al 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.
- Acord de la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona de 13 d'Abril de 2010, en relació a l'adjudicació dels habitatges dotacionals.

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:

- 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 PROTEGITS OBJECTE DE LA CONVOCATÒRIA; CARACTERÍSTIQUES I NOMBRE D'HABITATGES

Les promocions d'habitatges objecte d'aquesta convocatòria són totes les que disposen d'habitatges en règim de lloguer, ubicades a diferents indrets de la ciutat, susceptibles de tenir

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

habitatges disponibles a mesura que es van recuperant per finalització dels contractes de lloguer actuals.

En cas de disposar d'habitatges adaptats, aquests s'adjudicaran tal i com figura a l'apartat 7.6 d'aquestes bases.

3.1. Altres determinacions: Superfície útil i preu dels habitatges

- Els habitatges poden disposar des d'un 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 aproximadament 40 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 de la mida dels habitatges, i de si tenen aparcament i/o traster vinculats, però pot estar comprés entre els 200€ - 500€, 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'IBI, 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 convivència adjudicatària.

4. REQUISITS DE LA CONVOCATÒRIA

4.1. Requisits comuns

- Persones o unitats de convivència formades per 1 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 15 de març de 2017, inclòs.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Acreditar, mitjançant el padró municipal, la residència i l'empadronament continuat a Barcelona durant l'any immediatament anterior al 15 de març de 2017, de la persona que figuri com a sol·licitant principal a la sol·licitud d'inscripció. Igualment, caldrà continuar l'empadronament a Barcelona de forma ininterrompuda fins a l'adjudicació de l'habitatge, en el cas de resultar-ne persona adjudicatària.
- **Ingressos:** Els ingressos anuals de la unitat convivència, corresponents al darrer període de presentació de l'IRPF vençut, s'han de trobar per al contingent general per a habitatges d'un dormitori (unitat de convivència d'un membre) entre **1,4 IRSC (14.910,29 €)** i **5 IRSC (53.118,20 €)** i pels contingents generals per a habitatges de dos o més dormitoris (unitats de convivència de més d'un membre) entre **2,33 IRSC (25.619,05 € - 2 membres- i 27.611,64 € - 4 o més membres-)** i **5 IRSC (54.761,03 € - 2 membres- i 59.020,22 €- 4 o més membres-)**, amb les següents salvetats:
 - En cas de resultar persona adjudicatària, 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.
 - En cas d'habitatges dotacionals vacants dins del contingent general per a habitatges d'un dormitori (unitat de convivència d'un membre), només podran accedir a l'adjudicació de l'habitatge aquelles persones sol·licitants amb ingressos compresos entre el 1,4 i el 2,33 IRSC (entre 14.910,29 € i 24.850,48€).

4.2. Requisits específics per a ser persona adjudicatària d'un dels habitatges adaptats

Per a ser persona adjudicatària d'un dels habitatges adaptats, s'haurà d'acomplir a més dels requisits citats en l'apartat anterior, que un dels membres de la unitat de convivència sigui persona amb discapacitat i mobilitat reduïda, i tenir necessitat d'habitatge adaptat, en primer lloc ; o persona únicament amb discapacitat, en segona instància; situacions que caldrà acreditar mitjançant informe emès per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya.

L'adjudicació d'aquests habitatges adaptats es realitzarà en base a l'apartat 7.6 d'aquestes bases.

5. LLISTES PROVISIONALS I DEFINITIVES DE PERSONES ADMESES

Amb l'inici de la convocatòria, es publiquen aquestes bases i la **relació provisional de les persones admeses** en el procés de selecció . Aquesta llista està integrada per totes les que, complint els requisits de la convocatòria, segons les dades facilitades per elles mateixes, constin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona, en la tipologia

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents bases, amb data d'efecte de la inscripció fins al 15 de març de 2017, inclòs.

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció de les persones adjudicatàries, els interessats poden presentar al·legacions, 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.

La resolució d'inici de procediment d'adjudicació, es publicarà al web del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i estarà a disposició de les Oficines de l'Habitatge de Barcelona.

Tota la informació –convocatòria, bases i llistes provisionals de les persones admeses- 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.

En aquesta convocatòria hi haurà quatre llistes de persones admeses:

- Contingent general per a habitatges d'un dormitori: sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 1 membre i ingressos entre 1,4 i 5 IRSC (entre 14.910,29 € i 53.118,20 €).
- Contingent general per a habitatges de dos dormitoris: sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 2 o 3 membres i ingressos entre 2,33 i 5 IRSC (entre 25.619,05 € i 54.761,03 € - 2 membres- i entre 26.720,94 € i 57.116,34 € - 3 membres)
- Contingent general per a habitatges de tres dormitoris: sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 4 o 5 membres i ingressos entre 2,33 i 5 IRSC (entre 27.611,64 € i 59.020,22 € - 4 membres i 5 membres)
- Contingent general per a habitatges de quatre o més dormitoris: sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 6 o més membres i ingressos entre 2,33 i 5 IRSC (entre 27.611,64 € i 59.020,22 € - 6 o més membres)

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Aquestes llistes integraran també aquelles unitats de convivència amb persones amb discapacitat d'acord amb l'apartat 4.2 d'aquestes bases.

6. SORTEIG

Es realitzarà un sorteig per cada llista existent de persones admeses.

Dins els tres dies hàbils posteriors a l'aprovació de les relacions definitives de persones admeses, 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.

6.1 Bases i mecànica del sorteig

Prèviament al sorteig, les quatre llistes definitives de persones admeses, 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 davant Notari, es faran de manera separada, tants sorteigs com llistes definitives de persones admeses hi hagi, i el procediment consisteix en l'extracció per a cada llista de persones admeses de cada contingent, d'un número mitjançant programa informàtic. A partir dels números d'ordre següents, de cadascuna de les llistes, es confeccionarà la llista d'espera de persones admeses.

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 definitiva de persones admeses ordenades d'acord el resultat del sorteig i que constitueix la llista d'espera de la convocatòria, en els següents mitjans:

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

7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

1. Els integrants de les llistes definitives de persones admeses ordenades no seran, per aquest simple fet, persones adjudicatàries 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, requisits que s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació de l'habitatge per part del promotor.
2. El Consorci de l'Habitatge de Barcelona realitzarà el requeriment esmentat a cadascuna de les persones de la llista, i les citarà seguint l'ordre resultant del sorteig, per a la comprovació del compliment dels requisits esmentats en el moment que es disposin d'habitatges vacants o hi hagi una previsió de tenir-los en breu. Aquestes persones 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 la llista 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, 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 de persones adjudicatàries amb la corresponent documentació tan bon punt vagi completant tots els expedients amb la documentació aportada per aquestes en el moment en que són citades per la comprovació del compliment dels requisits i la tria de l'habitatge, si s'escau. El promotor citarà a les persones adjudicatàries seguint l'ordre del llistat remès pel Consorci.
4. La signatura del contracte d'un habitatge comporta la baixa de les persones adjudicatàries en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.
5. 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.
6. Per a adjudicar els habitatges adaptats, el Consorci seleccionarà entre el llistat de cadascun dels contingents, per ordre de resultat en el sorteig, aquelles unitats de convivència que acreditin que com a mínim un dels seus membres és persona amb discapacitat i amb necessitat d'habitatge adaptat, en primera instància.

En cas d'exhaurir la llista de persones amb discapacitat i necessitat d'habitatge adaptat, es continuarà l'adjudicació a persones únicament amb discapacitat, sense necessitat d'habitatge adaptat.

7. En cas d'exhauriment d'habitatges adequats a una determinada composició familiar i sempre amb el vist i plau de les famílies, o en cas que una persona adjudicatària estigués interessada

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

en un habitatge corresponent a un altre contingent, es podrà accedir a habitatges d'un diferent contingent, per ordre estricta de prelación, sempre i quan en quedi algun de vacant després de l'exhauriment del llistat de persones adjudicatàries d'aquell grup.

8. INCOMPLIMENT DELS REQUISITS, RENÚNCIA O DESISTIMENT

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 continuar a la llista d'espera de 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.

La renúncia a l'habitatge amb protecció oficial 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.

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 per acreditar la situació en el moment d'ésser possible persona adjudicatària donarà lloc al desistiment i suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha estat seleccionat. 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,

En cas que el desistiment o la renúncia sense causa raonable justificada computi com a segona vegada, d'acord al que estableix l'article 12.1.d del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona, comportarà la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial. En aquests casos, 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.

9. 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 aquest emetrà un informe pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona, amb les persones que han signat el contracte, per tal que el Consorci pugui donar de baixa del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial als titulars d'habitatge.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

L'informe del promotor adreçat al Consorci també farà 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.

10. OCUPACIÓ DELS HABITATGES

L'habitatge adjudicat es destinarà a residència habitual i permanent, i la persona o unitat de convivència adjudicatària 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 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.

Barcelona, 19 de desembre de 2016