

BASES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 36 HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL DE LLOGUER EN RÈGIM DE PREU CONCERTAT UBICATS AL CARRER GRAN DE LA SAGRERA, 32-50 DE BARCELONA

1.- Normativa d'aplicació

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, 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 (DOGC núm. 5419, de 13/07/2009, p.55879).
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona 2016-2025
- Llei 12/2023, del 24 de maig, pel dret a l'habitatge
- Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Barcelona, publicat al DOGC número 6673 de 28 de juliol el 2014.

2. Dades generals de la promoció

2.1.- Identificació de la promoció i de l'entitat gestora

L'entitat promotora de l'edifici és ARAUCA, SCCL, amb domicili al carrer Rambla núm. 221 de Sabadell (Barcelona) i CIF F-64225253. Consta inscrita al Registre General de Cooperatives de Catalunya amb el número 13467, i està homologada com a promotor social d'habitatge per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

L'entitat responsable de realitzar la gestió integral dels habitatges descrits en aquestes bases, així com dels espais comuns corresponents de la promoció és PROHABIT SAGRERA, SL, amb C.I.F.: B-04990966 i domicili al carrer Borrell, número 2 de Sabadell (Barcelona). Consta inscrita amb el número 2021/4422 de protocol al Registre Mercantil de Barcelona.

La promoció està formada per tres escales plurifamiliars destinades a habitatges i locals comercials. A l'escala C de la promoció existeixen 60 habitatges, dels quals 36 es destinen a habitatge amb protecció oficial en règim de preu concertat de lloguer; segons la resolució de la Qualificació Provisional emesa per l'AHC en data 18/11/24 i amb el núm. d'expedient: 08-B-0067-24; essent aquests 36 habitatges als quals fa referència el present anunci. Així mateix existeixen 36 aparcaments vinculats a aquests habitatges

2.2.-Relació d'habitatges, règim de protecció, superfície, renda i altres quantitats assimilades a la renda

La relació d'habitatges, amb la seva superfície, annex vinculat, i import del rebut mensual, es relaciona a la taula recollida a l'**Annex 1**,

El rebut mensual és el resultat de l'aplicació de:

- La renda de lloguer mensual, que en cap cas sobrepassa el preu del mòdul de renda d'habitatge segons la qualificació provisional emesa per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en data 18/11/24.
- L'import del manteniment del sistema d'aerotèrmia de l'habitatge, que la propietat contractarà amb el servei tècnic corresponent, i que s'estima al voltant de 11,10.-€/mes.

- L'habitatge forma part d'un edifici i complex immobiliari amb les seves corresponents Comunitats de Propietaris. L'ARRENDATARI assumirà la part proporcional de les despeses comunitàries ordinàries que s'estableixin per dites Comunitats, segons els coeficients establerts per l'habitatge (per escala, general i de l'aparcament en el seu cas), que la propietat li repercutirà juntament amb el rebut de lloguer.
- L'IBI serà repercutit a l'ARRENDATARI una vegada la propietat disposi de l'impost municipal
- Finalment, en el supòsit d'existir o crear-se una taxa de residus individualitzada que gravi l'habitatge, aquesta serà a càrrec de l'ARRENDATARI

A la signatura del contracte s'haurà de dipositar una fiança equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge i de cadascun dels espais vinculats en concepte de fiança legal a dipositar a l'INCASOL.

Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat convivència adjudicatària.

2.3.-Àmbit geogràfic del qual s'admeten sol·licituds

Únicament a persones sol·licitants d'habitatges de protecció oficial en regim de lloguer, que estiguin inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial de Barcelona, amb data anterior a l'inici del procediment i que compleixin els requisits establerts a l'apartat 3

3. Requisits específics dels participants

Podran prendre part en aquest procediment les persones o unitats de convivència que, previ compliment de totes les condicions i requisits exigits per ser demandants d'aquest tipus d'habitatges amb Protecció Oficial, compleixin amb els següents requisits:

a) Requisits generals

- Persones o unitats de convivència inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Barcelona, amb data anterior a l'inici del procediment
- Que el sol·licitant principal estigui empadronat al terme municipal de Barcelona
- Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostenti el permís de residència vigent
- Els sol·licitants i membres de la unitat de convivència han d'acreditar la necessitat d'habitatge que recull el Reglament de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial.
- Majoria d'edat del/de la sol·licitant o menor legalment emancipat.

Cal tenir present que, per a la determinació dels requisits generals, caldrà presentar els següents documents abans de l'adjudicació definitiva del habitatge:

- Comprovant d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'HPO.
- Fotocòpia dels documents d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència.
- Fotocòpia del Llibre de família complert, certificat de convivència o registre municipal de parelles de fet, si s'escau.
- Els sol·licitants i membres de la unitat de convivència que opten a un d'aquests habitatges no poden ser titulars de ple domini o de dret real d'ús i gaudi sobre algun habitatge, llevat que se n'hagi perdut l'ús com a conseqüència d'una situació de

separació matrimonial legal o de fet o estigui en uns dels supòsits contemplats a l'article 55 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge

b) Relació habitatge – unitat de convivència

Per tal de distribuir equitativament els habitatges a les persones o unitats de convivència en funció del número de membres i del número de dormitoris de cada habitatge, s'estableix la següent relació:

- Habitatges de dos dormitoris: unitats de convivència de 1 a 3 membres.
- Habitatges de tres dormitoris: unitats de convivència de 3 a 6 membres.

c) Trams de renda

Considerant que els habitatges protegits objecte d'aquests Bases ho son en règim de preu concertat, els ingressos mínims dels sol·licitants i de les persones que conviuran a l'habitatge no podran ser inferiors a 3 vegades l'IRSC fixat per la Generalitat de Catalunya per la Zona Geogràfica A vigent l'any 2023.

Els ingressos màxims dels sol·licitants i de les persones que conviuran a l'habitatge no podran superar allò que estableix la legislació vigent aplicable als habitatges en règim de preu concertat, establert en 6,5 vegades l'IRSC fixat per la Generalitat de Catalunya per la Zona Geogràfica A vigent l'any 2023

Ingressos mínims i màxims anuals

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Mínims	34.420,60 €	35.485,15 €	37.011,40 €	38.245,11 €
Màxims	74.577,97 €	76.884,50 €	80.191,36 €	82.864,41 €

Per a la determinació dels ingressos es tindran en consideració la declaració de renda del 2023 (suma de les caselles 435 i 460), sempre i quan s'hagi presentat i, per els casos de no estar obligat a presentar-la, caldrà presentar el certificat d'imputacions de la renda del darrer exercici fiscal disponible o els següents documents abans de l'adjudicació definitiva del habitatge:

- Fotocopia de la renda del 2023 de tots els integrants de la unitat de convivència.
- En cas no està obligat a fer la renda, fotocopia del certificat d'ingressos de l'exercici 2023, de tots els integrants de la unitat de convivència.
- En cas de no tenir renda ni certificat d'ingressos, fotocopia del certificat d'ingressos i retencions de l'Agència Tributaria del 2023, de tots els integrants de la unitat de convivència.
- Fotocopia de les 3 últimes nòmines de tots els integrants de la unitat de convivència.
- Fotocopia del certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral), en el cas de no està obligat a fer la Renda.
- Treballadors autònoms: Fotocopia del/s Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponent a l'any immediatament anterior emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
- Pensionistes: Fotocopia del certificat de la pensió percebuda durant l'annualitat immediatament anterior, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.

- Si s'ha estat a l'atur, fotocòpia del certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'anualitat immediatament anterior.

d) Nivell d'esforç econòmic

En tots els casos el nivell d'esforç econòmic pel pagament del lloguer no pot ser superior al 30% dels ingressos de la unitat de convivència.

4. Procediment d'adjudicació

El Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de la Generalitat de Catalunya publicarà un anunci a la seva web amb les dades bàsiques de la promoció i la forma de participar en el sistema de selecció.

Igualment, es publicarà un anunci a la web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona.

L'inici del procediment d'adjudicació s'iniciarà a partir de l'endemà de la última de les dues publicacions indicades.

5. Sistema d'adjudicació

5.1. El Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona facilitarà un llistat de persones inscrites en aquest per ordre d'antiguitat d'inscripció, que compleixen els requisits d'accés al punt 3. L'entitat gestora contactarà de forma fefaent amb les persones incloses en el mencionat llistat per ordre d'antiguitat d'inscripció al Registre, fins esgotar la disponibilitat dels habitatges.

En aquest moment es sol·licitarà la documentació prevista en l'apartat 3. c).

Les persones integrants de la llista no seran, per aquest simple fet, adjudicatàries d'un habitatge, ni tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits d'inscripció al Registre de sol·licitants d'HPO i els necessaris per prendre part en aquest procés d'adjudicació; requisits que s'hauran de continuar complint fins a la formalització dels respectius contractes d'adjudicació.

5.2. Un cop finalitzada l'obra i els habitatges estiguin en disposició de ser adjudicats l'entitat gestora convocarà als sol·licitants afavorits a una jornada de portes obertes. Aquesta convocatòria es realitzarà a través de correu electrònic certificat i acompanyat d'una trucada telefònica.

5.3. Al finalitzar la visita de portes obertes, els sol·licitants rebran citació per a visitar els habitatges de forma personalitzada.

En cas que el sol·licitant no tingui disponibilitat per assistir a la visita personalitzada, aquest haurà d'assignar una persona representant o, en cas contrari, perdran l'ordre de prelación corresponent per a la tria de l'habitatge.

En cas que en el moment de la citació el sol·licitant no estigui interessat en visitar l'habitatge, se li oferirà un comprovant de renúncia i aquest haurà de formalitzar la signatura del mateix.

5.4. Durant la visita personalitzada, en cas que en la mostra dels habitatges el sol·licitant estigui interessat en arrendar l'habitatge, es procedirà en la firma d'un nou comprovant i se'l citarà, en un període mínim de 7 dies naturals, per formalitzar el contracte.

En cas que el sol·licitant no tingui disponibilitat per assistir a la firma de contracte, s'acordarà una nova data, la qual haurà de ser en un període inferior a 2 dies hàbils posterior a la data inicialment assignada.

En cas que en la mostra dels habitatges el sol·licitant no estigui interessat en arrendar l'habitatge, es procedirà en la firma d'un nou comprovant, conforme renuncia a l'accés a l'habitatge.

La renuncia a l'habitatge amb protecció oficial, per una sola vegada, sense causa justificada comportarà la baixa del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial de Barcelona, i els interessats no es podran tornar a donar d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renuncia, tal i com estableix l'art. 96 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

5.5. Un cop formalitzats els contractes d'arrendament dels habitatges, seran tramesos a l'AHC pel seu visat. En aquest contracte d'arrendament s'establirà la durada, renda inicial (segons qualificació definitiva i normativa reguladora), actualització anual, fiança, subministraments, despeses comunitàries i serveis, així com les taxes, l'IBI, i qualsevol altra aspecte referent a l'habitatge.

6. Obligacions que assumeix l'adjudicatari

- a) Demostrar i facilitar la comprovació del compliment dels requisits d'accés i presentar tota la documentació necessària per al contracte així com pel seu visat.
- b) Comunicar al promotor les persones que viuran a l'habitatge, les quals constaran en el contracte d'arrendament. La residència en l'habitatge d'alguna persona no autoritzada donarà lloc a la resolució del contracte d'arrendament
- c) Complir les obligacions contractuals i les normes de convivència
- d) Destinar l'habitatge com a domicili habitual i permanent, i en cap cas destinar-lo a segona residència o a un altre ús. L'arrendatari haurà d'ocupar l'habitatge en el termini màxim de tres mesos des de la formalització del contracte, sense perjudici de que mentre no l'ocupi en tot cas haurà d'abonar els rebuts mensual que es girin
- e) L'arrendatari, així com cadascuna de les persones que conviuran a l'habitatge autoritzaran a L'Agència de l'Habitatge a la comprovació de les dades necessàries per l'adjudicació de l'habitatge davant els organismes públics.
- f) L'incompliment de les obligacions suposarà la pèrdua automàtica de l'adjudicació o la resolució del contracte.

ANNEX - IDENTIFICACIÓ DELS HABITATGES
Carrer Gran de la Sagrera, 32 -50 (Barcelona)

ORDRE	ESCALA	PLANTA	PORTA	Nº DORMITORIS	Nº GARATGE	Total Sup. Útil Interior TANCADA (m²)	SUP. ÚTIL COMPUTABLE HPO (m²)	SUP. Computable Aparcament (m²)	IMPORT RENDA LLOGUER MENSUAL	TOTAL ANUAL
1	C	1r	1a	3	103	79,60	87,56	27,70	1.010,62 €	12.127,45 €
2	C	1r	2a	2	102	59,40	65,34	22,98	772,06 €	9.264,70 €
3	C	1r	3a	2	98	59,40	65,34	24,82	779,68 €	9.356,11 €
4	C	1r	4a	3	104	79,50	87,45	26,67	1.009,48 €	12.113,78 €
5	C	1r	5a	3	170	79,50	87,45	22,16	997,72 €	11.972,68 €
6	C	1r	6a	2	163	59,40	65,34	22,98	772,06 €	9.264,70 €
7	C	1r	7a	2	159	59,40	65,34	24,82	779,68 €	9.356,11 €
8	C	1r	8a	3	158	79,60	87,56	25,23	1.010,62 €	12.127,45 €
9	C	2n	1a	3	96	79,60	87,56	23,80	1.005,65 €	12.067,83 €
10	C	2n	2a	2	95	59,40	65,34	23,59	774,58 €	9.295,01 €
11	C	2n	3a	2	94	59,40	65,34	26,26	780,42 €	9.365,06 €
12	C	2n	4a	3	93	79,50	86,70	26,05	1.001,71 €	12.020,54 €
13	C	2n	5a	3	157	79,50	86,70	26,05	1.001,71 €	12.020,54 €
14	C	2n	6a	2	165	59,40	65,34	26,67	780,42 €	9.365,06 €
15	C	2n	7a	2	155	59,40	65,34	26,87	780,42 €	9.365,06 €
16	C	2n	8a	3	154	79,60	87,56	26,26	1.010,62 €	12.127,45 €
17	C	3r.	2a	2	91	59,40	65,34	25,85	780,42 €	9.365,06 €
18	C	3r.	3a	2	90	59,40	65,34	27,70	780,42 €	9.365,06 €
19	C	3r.	6a	2	152	59,40	65,34	25,85	780,42 €	9.365,06 €
20	C	3r.	7a	2	171	59,40	65,34	21,95	767,79 €	9.213,53 €
21	C	4t.	2a	2	106	59,40	65,34	22,57	770,36 €	9.244,33 €
22	C	4t.	3a	2	105	59,40	65,34	21,95	767,79 €	9.213,53 €
23	C	4t.	6a	2	168	59,40	65,34	23,59	774,58 €	9.295,01 €
24	C	4t.	7a	2	167	59,40	65,34	22,16	768,66 €	9.223,96 €
25	C	5e.	2a	2	17	59,40	65,34	24,82	779,68 €	9.356,11 €
26	C	5e.	3a	2	23	59,40	65,34	26,26	780,42 €	9.365,06 €
27	C	5e.	6a	2	41	59,40	65,34	22,98	772,06 €	9.264,70 €
28	C	5e.	7a	2	45	59,40	65,30	24,82	779,68 €	9.356,11 €
29	C	6e.	2a	2	13	59,40	65,34	26,26	780,42 €	9.365,06 €
30	C	6e.	3a	2	12	59,40	65,34	26,05	780,42 €	9.365,06 €
31	C	6e.	6a	2	39	59,40	65,34	26,26	780,42 €	9.365,06 €
32	C	6e.	7a	2	49	59,40	65,34	26,87	780,42 €	9.365,06 €
33	C	7e.	2a	2	37	59,40	65,34	21,75	766,97 €	9.203,60 €
34	C	7e.	3a	2	36	59,40	65,34	22,98	772,06 €	9.264,70 €
35	C	7e.	6a	2	52	59,40	65,34	25,85	780,42 €	9.365,06 €
36	C	7e.	7a	2	34	59,40	65,34	21,75	766,97 €	9.203,60 €
						2.299,60	2.528,02	891,18	29.777,85 €	

*Les superfícies recollides són les fixades a la Qualificació Provisional, podent patir lleugeres modificacions no substancials a la Qualificació Definitiva.

*En tot cas els Preus no variaran, essent definitius els recollits en aquestes bases.

* Al preu del lloguer mensual se li hauran de sumar els conceptes recollits en el punt 2.2 d'aquestes bases.