



REQUISITS PER ACCEDIR ALS ALLOTJAMENTS DOTACIONALS DE RESIDENCIAL MERIDIANA

1. Normativa d'aplicació

- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de sòl i rehabilitació urbana.
- Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Conveni urbanístic entre l'Ajuntament de Barcelona i IRE-RE Meridiana JV SLU signat amb data 16 de novembre de 2020.
- Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, publicat al DOGC número 6673 de 28 de juliol de 2014.
- 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.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Decret llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Decret llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatges amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.
- Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona 2016-2025.

2. Dades generals de la promoció

2.1. Identificació de la promoció i de l'entitat propietària

La promoció consisteix en una residència d'estudiants i allotjaments dotacionals situada a carrer Concepció Arenal, 168, de Barcelona. PBSA MERIDIANA PROPCO, S.L., amb CIF B88229323, és la propietària d'aquesta residència d'estudiants i de l'edifici d'allotjaments dotacionals denominat "Residencial Meridiana".

Residencial Meridiana és un edifici d'allotjaments dotacionals destinat a persones amb dificultats d'emancipació, compost per 35 habitatges. La gestió i el manteniment dels quals correspon a Micampus Living, S.L.U. (d'ara endavant, "MICAMPUS"). Aquestes bases fan referència a aquests 35 habitatges.

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

La gestió dels usuaris de Residencial Meridiana serà a càrrec de MICAMPUS, que sollicitarà al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona (RSHPOB) una llista de persones o unitats de convivència per ocupar els 35 habitatges (els "Habitatges"), dels quals dos són habitatges adaptats per a persones amb mobilitat reduïda, tal com es recull al punt 3 "Requisits específics dels participants", per ordre d'antiguitat d'inscripció al Registre.

Els habitatges estan qualificats com a habitatges amb protecció general, d'acord amb la qualificació provisional de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de data 20-11-2025 (exp. núm. 08-B-0073-25).

Les superfícies computables dels habitatges són les que consten a l'Annex I.

Així mateix, d'acord amb el contingut del conveni urbanístic corresponent a la residència d'estudiants i allotjaments dotacionals a implantar a l'Avinguda Meridiana, 339-347, de Barcelona, de 16 de novembre de 2020, els allotjaments dotacionals destinats a satisfer les necessitats temporals d'habitatge de persones amb dificultats d'emancipació es van concedir amb la limitació de preu màxim de 8,95 €/m²/mes per a l'any 2020. Aquest import s'ha anat actualitzant conforme al règim d'habitatge protegit aplicable a l'entorn per a l'any 2026, en línia amb el que estableix el Decret llei 2/2025, de 25 de febrer, pel qual s'adopten mesures urgents en matèria d'habitatge i urbanisme. El preu de lloguer, per metre quadrat de superfície útil, dels habitatges és d'acord amb la qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial de data 20 de novembre de 2025

- Lloguer Habitatges: 10,65 €/m²

El preu indicat inclou els serveis i subministraments comuns, com ara: servei de porteria i vigilància, control d'accessos, neteja d'espais comuns i manteniment general.

Els preus no inclouen serveis addicionals privatis, com ara neteja dels allotjaments, serveis de bugaderia o servei d'alimentació, entre d'altres, que tindran caràcter optatiu per als usuaris.

Els rebuts dels subministraments de cada habitatge seran a càrrec de la persona arrendatària. MICAMPUS cedirà a favor de la persona arrendatària els subministraments d'aigua i electricitat de l'habitatge, sens perjudici de les modificacions de potència que, si escau, seran a càrrec de la persona arrendatària.

L'habitatge forma part d'un edifici sense divisió horitzontal. La part arrendatària assumirà la part proporcional de les despeses generals de l'edifici que s'estableixin per al correcte manteniment i funcionament de l'edifici, segons correspongui en funció de la superfície de l'habitatge arrendat.

L'import total corresponent serà repercutit per MICAMPUS juntament amb el rebut del lloguer com a provisió de fons mensual, i inclourà conceptes com electricitat, aigua, neteja i manteniment de les zones comunes, subjectes a liquidació. A aquests efectes, s'estableix que el cost mensual aproximat i provisional d'aquests consums serà de manera provisional i aproximada entre 54€ i 71€.

Finalment, en el supòsit que existeixi o es creï una taxa de residus individualitzada que gravi l'habitatge, aquesta serà a càrrec de la part arrendatària.

En el moment de la signatura del contracte d'arrendament s'haurà d'abonar la primera mensualitat de lloguer i dipositar una fiança equivalent a una mensualitat de renda en concepte de fiança legal a dipositar a l'INCASÒL, així com una garantia addicional equivalent a una mensualitat de renda.

Els contractes de lloguer es regiran per la LAU i per la normativa d'habitatges amb protecció oficial, i es formalitzaran per una durada mínima de set (7) anys. Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat de convivència adjudicatària.

MICAMPUS podrà subscriure una pòlissa col·lectiva de garantia de rendes o d'impagament, sense repercutir-ne el cost directe a la persona arrendatària.

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

Atenent al perfil dels destinataris, l'àmbit geogràfic serà la ciutat de Barcelona.

S'ha elaborat un detall de la documentació necessària per acreditar la condició de perfil que integri el col·lectiu jove amb dificultats d'emancipació:

- DNI o NIE en vigor.
- Certificat d'empadronament.
- Certificat d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.
- Declaració responsable de no estar ocupant un altre habitatge protegit.
- Declaració de la renda o justificant d'ingressos de l'últim exercici fiscal.
- Contracte de treball vigent.
- 3 últimes nòmines o documentació acreditativa en cas d'autònoms.
- En cas de ser beneficiari d'una pensió o prestació: Certificat que ho acrediti
- Certificat negatiu del Cadastre
- Si escau, resolució de persona amb discapacitat i certificat que acrediti la necessitat d'habitatge adaptat.
- Llibre de família o, si escau, certificat de convivència o inscripció al registre municipal de parelles de fet.

MICAMPUS mantindrà actualitzat un registre intern de contractes i renovacions accessible al CHB / AHC.

3. Requisits específics dels participants

Podran participar en aquest procediment les persones o unitats de convivència que, prèviament al compliment de totes les condicions i requisits exigits per ser demandants d'aquest tipus d'habitatges amb protecció oficial, compleixin els següents requisits:

3.1. Requisits d'accés generals

- Ser major d'edat o emancipat/ada
- Persones menors de 35 anys en la data de publicació de l'anunci, que estiguin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona (RSHPOB) també en la data de publicació de l'anunci.
- Membres d'unitats de convivència (persones soles o parelles). El llinar d'ocupació és de 2 membres.
- Que la persona sol·licitant principal tingui una antiguitat d'empadronament de Barcelona, d'almenys 1 any immediatament anterior a la data de publicació de les bases.
- Pel que fa als ingressos mínims de la persona o unitat de convivència han de ser superiors a 15.000€ i inferiors a 5 vegades l'IRSC ponderat. Per a l'any 2026, 5 vegades l'IRSC ponderat és:

Nre. de membres	5 vegades IRSC
1 membre	64.147,87€
2 membres	66.131,82€

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.

Per determinar la quantia dels ingressos familiars es prendrà com a referència la base imposable general i de l'estalvi, corresponent a la declaració o declaracions de l'impost de la renda de les persones físiques presentades per cada un dels membres de la unitat de convivència relatives al darrer període fiscal vençut.

- No ser titular del ple domini ni d'un dret real d'ús i gaudi sobre cap habitatge, llevat de les excepcions recollides a 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 supòsit que resultin persones adjudicatàries, aquelles unitats de convivència que siguin propietàries d'un habitatge inclòs 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 que aquest habitatge reuneixi o pugui reunir les condicions d'habitabilitat, d'acord amb l'informe tècnic que es realitzarà d'ofici.

En el cas dels habitatges adaptats:

- Caldrà acreditar la necessitat d'habitatge adaptat mitjançant justificació emesa per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya.
- Haver sol·licitat un habitatge adequat per a persones amb mobilitat reduïda i necessitat d'habitatge adaptat.

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 començarà a partir de l'endemà de les 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 o unitats de convivència inscrites, per ordre d'antiguitat d'inscripció al RSHPOB, que compleixin els requisits d'accés del punt 3.

MICAMPUS contactarà, de forma fefaent, amb les persones incloses en aquest llistat seguint l'ordre d'antiguitat d'inscripció al Registre, fins a esgotar la disponibilitat dels habitatges. En aquest moment es sol·licitarà la documentació prevista a l'apartat 2.3.

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

- 5.2. MICAMPUS convocarà les persones sol·licitants seleccionades mitjançant correu electrònic certificat i una trucada telefònica per visitar els habitatges de manera personalitzada, respectant l'ordre del llistat rebut.

Així mateix, l'elecció dels habitatges seguirà aquest mateix ordre segons disponibilitat.

En cas que la persona sol·licitant no tingui disponibilitat per assistir a la visita personalitzada, haurà de designar una persona representant; en cas contrari, perdrà l'ordre de prelació corresponent per a l'elecció de l'habitatge.

Si en el moment de la citació la persona sol·licitant no estigués interessada a visitar l'habitatge, se li oferirà un justificant de renúncia, que haurà de formalitzar amb la seva signatura.

- 5.3. Durant la visita personalitzada, si després de mostrar els habitatges la persona sol·licitant estigués interessada a arrendar l'habitatge, es procedirà a la signatura d'un nou comprovant en què es determinarà l'habitatge escollit per la persona adjudicatària, i se la citarà, en un termini mínim de 7 dies naturals, per formalitzar el contracte.

Si la persona sol·licitant no tingués disponibilitat per assistir a la signatura del contracte, s'acordarà una nova data, que haurà de ser dins d'un període inferior a 2 dies hàbils posteriors a la data inicialment assignada.

Si després de la visita la persona sol·licitant no estigués interessada a arrendar l'habitatge, es procedirà a la signatura d'un nou comprovant de renúncia a l'accés a l'habitatge.

La renúncia a un habitatge amb protecció oficial, per una sola vegada i sense causa justificada, comportarà la baixa del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona, i 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, tal com estableix l'article 96 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

- 5.4. Un cop formalitzats els contractes d'arrendament dels habitatges, aquests es remetran a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) per al seu visat.

En aquest contracte d'arrendament s'hi establiran la durada, la renda inicial (segons qualificació definitiva i normativa reguladora), l'actualització anual, la fiança, la garantia addicional, els subministraments i serveis, així com les taxes i qualsevol altre aspecte relatiu a l'habitatge.

6. Obligacions que assumeix la persona adjudicatària

- Demostrar i facilitar la comprovació del compliment dels requisits d'accés i presentar tota la documentació necessària per al contracte i per al seu visat.
- Comunicar al promotor les persones que viuran a l'habitatge, que constaran al contracte d'arrendament. La residència a l'habitatge d'alguna persona no autoritzada donarà lloc a la resolució del contracte d'arrendament.
- Complir les obligacions contractuals i les normes de convivència.
- 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, sens perjudici que, mentre no l'ocupi, haurà d'abonar en tot cas els rebuts mensuals corresponents.
- L'arrendatari, així com cadascuna de les persones que convisquin a l'habitatge, autoritzaran l'Agència de l'Habitatge a comprovar les dades necessàries per a l'adjudicació de l'habitatge davant els organismes públics.
- L'incompliment d'aquestes obligacions comportarà la pèrdua automàtica de l'adjudicació o la resolució del contracte.

ANNEX I - DESCRIPCIO DELS HABITATGES

RÈGIM			SITUACIÓ				NOMBRE DE PECES								HABITATGE				PREU	
Ord.	Règ. ús	Tip.	Bloc	Esc.	Pla.	Por.	E-M	8sH < 8	8sH < 12	H2 12	C	CH	E-M- C	Altres peces	Ocup. màxi.	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	Res.	PV Màxim	Lloguer anual inicial
1	RG	A	A	1	1	A	1	-	1	-	1	1	-	1	2	44,40	44,40		125.944,60 €	5.674,32 €
2	RG	B	A	1	1	B	-	-	1	-	-	1	1	-	2	34,25	34,25		97.153,21 €	4.377,15 €
3	RG	C	A	1	1	C	-	-	1	-	-	1	1	-	2	35,05	35,05		99.422,48 €	4.479,39 €
4	RG	D (HA)	A	1	1	D	1	-	1	-	1	1	-	1	2	46,45	46,45	HA	131.759,61 €	5.936,31 €
5	RG	E	A	1	1	E	-	-	1	-	-	1	1	1	2	41,30	41,98		119.080,05 €	5.365,04 €
6	RG	F	A	1	1	F	-	-	1	-	-	1	1	-	2	36,35	37,03		105.038,93 €	4.732,43 €
7	RG	G	A	1	1	G	-	-	1	-	-	1	1	-	2	37,75	38,43		109.010,15 €	4.911,35 €
8	RG	A	A	1	2	A	1	-	1	-	1	1	-	1	2	44,40	44,40		125.944,60 €	5.674,32 €
9	RG	B	A	1	2	B	-	-	1	-	-	1	1	-	2	34,25	34,25		97.153,21 €	4.377,15 €
10	RG	C	A	1	2	C	-	-	1	-	-	1	1	-	2	35,05	35,05		99.422,48 €	4.479,39 €
11	RG	D(HA)	A	1	2	D	1	-	1	-	1	1	-	1	2	46,45	46,45	HA	131.759,61 €	5.936,31 €
12	RG	E	A	1	2	E	-	-	1	-	-	1	1	1	2	41,30	41,98		119.080,05 €	5.365,04 €
13	RG	F	A	1	2	F	-	-	1	-	-	1	1	-	2	36,35	37,03		105.038,93 €	4.732,43 €
14	RG	G	A	1	2	G	-	-	1	-	-	1	1	-	2	37,75	38,43		109.010,15 €	4.911,35 €
15	RG	A	A	1	3	A	1	-	1	-	1	1	-	1	2	44,40	44,40		125.944,60 €	5.674,32 €

RÈGIM			SITUACIÓ				NOMBRE DE PECES								HABITATGE				PREU	
Ord.	Règ. ús	Tip.	Bloc	Esc.	Pla.	Por.	E-M	8sH < 8	8sH < 12	H2 12	C	CH	E-M- C	Altres peces	Ocup. màxi.	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	Res.	PV Màxim	Lloguer anual inicial
16	RG	B	A	1	3	B	-	-	1	-	-	1	1	-	2	34,25	34,25		97.153,21 €	4.377,15 €
17	RG	C	A	1	3	C	-	-	1	-	-	1	1	-	2	35,05	35,05		99.422,48 €	4.479,39 €
18	RG	D	A	1	3	D	1	-	1	-	1	1	-	1	2	47,65	47,65		135.163,51 €	6.089,67 €
19	RG	E	A	1	3	E	-	-	1	-	-	1	1	1	2	41,30	41,98		119.080,05 €	5.365,04 €
20	RG	F	A	1	3	F	-	-	1	-	-	1	1	-	2	36,35	37,03		105.038,93 €	4.732,43 €
21	RG	G	A	1	3	G	-	-	1	-	-	1	1	-	2	37,75	38,43		109.010,15 €	4.911,35 €
22	RG	A	A	1	4	A	1	-	1	-	1	1	-	1	2	44,40	44,40		125.944,60 €	5.674,32 €
23	RG	B	A	1	4	B	-	-	1	-	-	1	1	-	2	34,25	34,25		97.153,21 €	4.377,15 €
24	RG	C	A	1	4	C	-	-	1	-	-	1	1	-	2	35,05	35,05		99.422,48 €	4.479,39 €
25	RG	D	A	1	4	D	1	-	1	-	1	1	-	1	2	47,65	47,65		135.163,51 €	6.089,67 €
26	RG	E	A	1	4	E	-	-	1	-	-	1	1	1	2	41,30	41,98		119.080,05 €	5.365,04 €
27	RG	F	A	1	4	F	-	-	1	-	-	1	1	-	2	36,35	37,03		105.038,93 €	4.732,43 €
28	RG	G	A	1	4	G	-	-	1	-	-	1	1	-	2	37,75	38,43		109.010,15 €	4.911,35 €
29	RG	A	A	1	5	A	1	-	1	-	1	1	-	1	2	44,40	44,40		125.944,60 €	5.674,32 €
30	RG	B	A	1	5	B	-	-	1	-	-	1	1	-	2	34,25	34,25		97.153,21 €	4.377,15 €
31	RG	C	A	1	5	C	-	-	1	-	-	1	1	-	2	35,05	35,05		99.422,48 €	4.479,39 €
32	RG	D	A	1	5	D	1	-	1	-	1	1	-	1	2	47,65	47,65		135.163,51 €	6.089,67 €
33	RG	E	A	1	5	E	-	-	1	-	-	1	1	1	2	41,30	41,98		119.080,05 €	5.365,04 €
34	RG	F	A	1	5	F	-	-	1	-	-	1	1	-	2	36,35	37,03		105.038,93 €	4.732,43 €
35	RG	G	A	1	5	G	-	-	1	-	-	1	1	-	2	37,75	38,43		109.010,15 €	4.911,35 €