

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

PROPOSTA DE REGLAMENT PER A L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

PER EMERGÈNCIA SOCIAL PER PERDUA D'HABITATGE REVISAT

PREÀMBUL

I.- L'habitatge es configura com un bé bàsic, de primera necessitat, i aquest concepte es troba àmpliament recollit en la normativa pública. L'art. 47 de la Constitució Espanyola, determina que tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret. En el mateix sentit, l'art. 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya proclama els drets en l'àmbit de l'habitatge i el Parlament de Catalunya, en ús de les competències contingudes a l'art. 137 d'aquest Estatut, va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

En matèria d'habitatge conflueixen diferents regulacions normatives sectorials i des de fa molt de temps, els poders públics estan establint polítiques per tal de promoure la construcció d'habitatges assequibles per als segments menys afavorits i per evitar l'exclusió social.

En aquest sentit, el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge recull en els seus articles 73 i següents la regulació de les mesures de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials. La disposició addicional quarta d'aquest Decret estableix que el Consorci de l'Habitatge de Barcelona té les competències en matèria d'habitatge que li atribueixen la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona i els estatuts vigents que són aplicables en el terme municipal de Barcelona.

D'altra banda, la recentment aprovada Llei 24/2015, de 29 de juliol (DOGC número 6928 de 5 d'agost de 2015), de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, estableix que les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas el realotjament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés d'ésser desnonades de llur habitatge habitual.

II.- El Consorci de l'Habitatge de Barcelona, format per la Generalitat de Catalunya i l'Ajuntament de Barcelona, fou creat per a la gestió conjunta de serveis en matèria d'habitatge públic a la ciutat de Barcelona, en els termes establerts en l'article 85 de la *Llei 22/1998 del 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona* (DOGC núm. 2801, del 8.1.1999).

Els Estatuts reguladors del Consorci, aprovats per decret de la Generalitat de Catalunya 420/2000, de 27 de desembre i modificats parcialment per decrets 34/2006, de 28 de febrer i 102/2009 de 23 de juny i aprovats, en la redacció vigent, pel plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona per acord de 24 de juliol de 2009 estableixen que el Consorci té, entre d'altres, la funció de dissenyar les polítiques d'atenció al ciutadà en matèria d'habitatge (article 6 lletra j) primer incís.

III.- La fins ara vigent regulació de l'adjudicació d'habitatges per emergència social fou aprovada per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona en data 1 de juliol de 2014, i va ser publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 6673 de 28 de juliol de 2014 i al Butlletí oficial de la Província de Barcelona de data 29 de juliol de 2014.

IV.- La situació de crisi econòmica i social que afecta el país des de fa uns anys ha agreujat la situació de moltes famílies que han patit la pèrdua de l'habitatge habitual amb motiu de no poder fer front al pagament de la quota hipotecària de l'habitatge o al pagament del lloguer, per causes sobrevingudes derivades de la pèrdua del lloc de treball, entre d'altres.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Per fer front a aquesta situació, des de fa anys el Consorci disposa dels habitatges del fons de lloguer social posats a disposició per les administracions consorciades directament, o mitjançant els ens instrumentals d'aqueixes, que adjudica a través de la Mesa d'Emergències Socials de Barcelona.

Atesa la singularitat i alhora, diversitat, de les situacions de les persones que sol·liciten un habitatge del fons de lloguer social, així com les normes que incideixen en la matèria, promulgades amb posterioritat a l'aprovació del Reglament vigent, s'ha considerat adient revisar el Reglament vigent, recollint també les situacions derivades del nou marc normatiu.

V.- Aquesta proposta de revisió del Reglament té per objecte incorporar les previsions contingudes en el nou marc legal, així com la realització d'alguns ajustos fruit de l'experiència d'aplicació del Reglament vigent, harmonitzant l'articulat vigent, que afecten fonamentalment a la definició de les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge, els requisits que han de reunir els sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds per esdevenir adjudicatari d'un habitatge públic o d'un habitatge gestionat en el marc d'un programa públic, el procediment d'adjudicació, així com també establir el règim organitzatiu i de funcionament de la Mesa de Valoració per a l'adjudicació d'habitatges.

S'entén per emergència social per pèrdua d'habitatge trobar-se en una situació de vulnerabilitat extraordinària i excepcional que provoca que la unitat de convivència es trobi en situació de pèrdua imminent del seu habitatge habitual.

Aquest procediment és independent i autònom d'altres procediments d'adjudicació d'habitatges de protecció oficial adreçats a col·lectius social i econòmicament vulnerables però que no es troben en situació de risc de pèrdua imminent del seu habitatge.

VI.- La proposta de Reglament revisat es configura per 13 articles, Dues Disposicions Transitòries i un annex relatiu al contracte social

En el reglament revisat per a l'adjudicació d'habitatges per emergència social per pèrdua d'habitatge, articles 1 a 3, es defineix quin és l'objecte del Reglament, la normativa aplicable i quines són les situacions de pèrdua d'habitatge a les quals es pretén donar cobertura.

L'article 4 defineix el Fons d'habitatges de Lloguer Social, el seu règim d'adjudicació i règim econòmic i el concepte de contracte social, com a element de subscripció obligatori per als adjudicatari d'un habitatge del fons de lloguer social.

L'article 5 i 6 estableixen els requisits que han de complir els sol·licitants d'un habitatge d'emergència social per pèrdua d'habitatge i la documentació que hauran d'aportar per acreditar la situació exposada. Igualment, es detallen les causes de pèrdua d'habitatge que, a criteri de la Mesa de valoració, es consideren imputables als sol·licitants.

L'article 7 regula la tramitació de les sol·licituds.

L'article 8 estableix els criteris de prioritització de la Mesa en la valoració de la sol·licitud, establint prioritització derivada de la situació econòmica dels sol·licitants com d'altres criteris de prioritització general i territorial.

Els articles 9 i 10 defineixen la composició i funcions de la mesa de valoració per a l'adjudicació d'habitatges per emergència social i el procediment d'adjudicació d'un habitatge, si s'escau.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Els articles 11 i 12 fan referència a les resolucions de la mesa de valoració i el règim de recursos aplicable.

L'article 13 regula la protecció de dades personals.

S'han incorporat dues disposicions transitòries que contemplen, per un costat, la normativa aplicable per aquelles sol·licituds que es trobin en tramitació i sense resolució en el moment de l'entrada en vigor del present Reglament revisat i, per un altre costat, les condicions i termini per procedir a una possible regularització dels habitatges públics en situació d'ocupació provocades per una situació d'emergència habitacional.

Finalment, es manté la incorporació del model base de contracte social referenciat a l'article 4, en el qual s'estableixen les obligacions que assumeixen els adjudicataris d'un habitatge per emergència social i, igualment si s'escau, per al gaudi de l'ajut o carència que puguin rebre per fer front a la totalitat del lloguer.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

REGLAMENT REVISAT PER A L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES PER EMERGÈNCIA SOCIAL PER PÈRDUA D'HABITATGE

Article 1

Objecte

Aquest reglament té per objecte definir, en l'àmbit del municipi de Barcelona, les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge, els requisits que han de reunir els sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds per esdevenir adjudicatari d'un habitatge públic, d'un habitatge gestionat en el marc d'un programa públic o d'altres recursos residencials, el procediment d'adjudicació, així com també establir el règim organitzatiu i de funcionament de la Mesa d'emergència social per pèrdua d'habitatge del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

Article 2

Normativa aplicable

Les disposicions d'aquesta normativa s'aplicaran a les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge de Barcelona. Allò que no estigui previst en aquesta normativa es regirà pel que disposa la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions de Catalunya.

A més són d'aplicació les disposicions contingudes a la llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica i el Decret 75/2014, del 27 de maig, del Pla per al dret a l'Habitatge.

Article 3

Definició de situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge

S'entén per emergència social per pèrdua d'habitatge trobar-se en una situació de vulnerabilitat extraordinària i excepcional que provoca que la unitat de convivència es trobi en situació de pèrdua imminent del seu habitatge habitual a la ciutat de Barcelona.

Es considera que existeix emergència social per pèrdua d'habitatge quan la unitat de convivència es troba en alguna de les següents situacions:

- a. Que es vegin privades de l'habitatge habitual legal on viuen per decret judicial o sentència judicial ferma. Se n'exclouen, però, les sentències següents:
 - i. Les dictades en processos de desnonament per manca de pagament de les rendes de lloguer o quotes hipotecàries, excepte que la renda o quota no pagada superi el 30% dels ingressos de la unitat de convivència i sempre que no disposin d'altres recursos econòmics per fer-hi front. Com a criteri general, caldrà acreditar la concurrència d'un fet causant, clarament identificat, que justifiqui la impossibilitat sobrevinguda de fer front al pagament del lloguer o hipoteca establert contractualment.
 - ii. Les dictades en processos de desnonament per manca de pagament de les rendes quan la part demandant sigui qualsevol dels operadors públics d'habitatge.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- b. Que es vegin privades per decret judicial o sentència judicial del seu habitatge habitual sense un títol legal que habiliti el dret d'ocupació sobre el mateix, sempre i quan acrediti la residència en aquell habitatge¹ i amb la sol·licitud s'acompanyi informe favorable d'un servei públic competent que acrediti la concurrència de circumstàncies econòmiques i socials que motivin la prioritat d'adjudicació d'un habitatge o d'altres recursos residencials de caràcter temporal, si bé:
- i. Se n'exclouen les dictades en processos de desnonament per situacions a precari o sense títol legal quan la part demandant sigui qualsevol dels operadors públics d'habitatge, excepte aquelles situacions presentades pel propi operador públic de l'habitatge, sense perjudici del que s'estableix a la Disposició Transitòria 2.
- c. Que es vegin privades del seu habitatge habitual com a conseqüència d'una dació de l'habitatge a una entitat financera o filial immobiliària en pagament del deute hipotecari, sempre i quan s'acrediti que el deute contret sigui bàsicament per la compravenda de l'habitatge.
- d. Que a l'habitatge visquin menors d'edat en condicions higièniques i sanitàries o de seguretat precàries, comprovades, si s'escau, pels Serveis Tècnics de les Oficines de l'Habitatge de Barcelona, i que hi hagi un informe d'intervenció de l'Equip d'Atenció a la Infància i Adolescència (EAlA) o del Servei de Prevenció, mediació i intervenció en habitatges (SPIMH), que justifiqui que les actuals circumstàncies residencials juntament amb d'altres indicadors sociofamiliars, comporten una situació de risc greu que ha de ser resolta amb l'adjudicació d'un habitatge o altre recurs residencial.
- e. Que el sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència estigui afectat per problemes de salut greus relacionats i agreujats per les condicions higièniques deficitàries de l'habitatge sempre que aquestes no siguin subsanables pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble, i sempre i quan aquestes condicions no existissin quan es va formalitzar el contracte de lloguer, realitat que hauran de comprovar els Serveis Tècnics de les Oficines de l'Habitatge de Barcelona i que s'haurà d'acreditar amb el certificat mèdic oficial corresponent.
- f. Que el sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència estigui afectat per una discapacitat sobreenfada que afecti greument la mobilitat, fet que es vegi agreujat per dificultats greus d'accessibilitat de l'habitatge i/o edifici sempre que aquests no siguin subsanables pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble, i sempre i quan, la discapacitat i/o els problemes de mobilitat no existissin en el moment de formalitzar el contracte de lloguer, realitat que hauran de comprovar els serveis tècnics de les Oficines de l'Habitatge i que s'haurà d'acreditar amb el certificat mèdic oficial corresponent.

¹ L'habitatge habitual s'acreditarà mitjançant el Padró municipal d'habitants o amb informe d'alguna de les entitats que formen part del Consell de l'Habitatge Social de Barcelona que acrediti el coneixement de la unitat de convivència i la seva residència habitual a l'immoble objecte de procediment.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- g. Les unitats de convivència amb menors o persones d'especial vulnerabilitat que es vegin privades del seu habitatge habitual legal a causa de les males condicions estructurals de l'edifici on viuen, o per causes de força major, i que hagin estat desallotjades de l'immoble per l'autoritat competent, per un perill imminent, sempre que no sigui possible jurídicament l'exigència del reallotjament i el dret de retorn dels ocupants legals a càrrec de la propietat de l'immoble, d'acord amb l'article 34 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- h. Excepcionalment, es podran presentar a la Mesa altres supòsits de pèrdua d'habitatge per derivació del programa de la Borsa d'habitatge de lloguer de Barcelona gestionada pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona que es troben en risc de pèrdua del seu habitatge per una causa sobrevinguda i no imputable als sol·licitants, sense sentència judicial i degudament justificats en informe favorable per aquest servei.
- i. Les unitats de convivència que actualment estan en situació de possible pèrdua del seu habitatge habitual i que, mitjançant els serveis de mediació de les Oficines de l'Habitatge de Barcelona o serveis anàlegs, s'hagi acordat amb el propietari de l'habitatge afectat la cessió o inclusió de l'habitatge en el programa de cessió d'habitatges o el programa de la Borsa d'habitatges de lloguer de Barcelona, o altres programes públics anàlegs.

Article 4

4.1. Fons d'Habitatges de Lloguer Social

La Mesa de Valoració d'emergència social per pèrdua d'habitatge i els procediments d'adjudicació per a contingents especials per baremació adjudiquen habitatges del Fons d'habitatges de Lloguer Social. La Mesa de Valoració d'emergència social per pèrdua d'habitatge també pot assignar altres recursos residencials de caràcter temporal.

S'entén per Fons d'habitatges de Lloguer Social, el conjunt d'habitatges en els quals la quantitat efectiva a abonar pels adjudicataris es calcula d'acord amb els seus ingressos nets, garantint en tot moment que no es destinin al pagament de l'habitatge, inclosos els subministraments bàsics², més del 30% dels seus ingressos nets, com a màxim. A aquest efecte es poden aplicar els mecanismes d'ajuts, subvencions o carències per assolir aquest objectiu.

Per tenir dret a aquests ajuts, subvencions o carències caldrà subscriure per part de l'adjudicatari el corresponent *acord social* que figura a l'annex, acord que, igualment, s'haurà de ratificar en cas de pròrroga de l'ajut.

La destinació prioritària dels habitatges del Fons d'habitatges de Lloguer Social és donar resposta a les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge i a situacions de vulnerabilitat social i econòmica a través dels procediments d'adjudicació per a contingents especials (víctimes de violència masclista, persones amb discapacitat, persones amb vulnerabilitat econòmica i social, gent gran...), i es configura pels immobles següents:

² L'import en concepte de despesa en subministraments bàsics que s'estableixi per reglament

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Habitatges propietat o administrats per les administracions consorciades o dels seus organismes promotors d'habitatges.
- Almenys el 15% de tots els habitatges de lloguer amb protecció oficial de nova construcció promoguts pels promotors públics als quals es refereix el paràgraf anterior, en còmput global.
- Altres habitatges que les administracions consorciades hi aportin.
- Qualsevol altre habitatge que el Consorci pugui obtenir per cessió, donació, conveni, lloguer o compra, amb aquesta destinació i ús.
- Qualsevol altre habitatge gestionat en el marc d'un programa públic.

4. 2. Règim d'adjudicació i règim econòmic dels habitatges del Fons d'habitatges de Lloguer Social

4.2.1. El règim d'adjudicació dels habitatges serà en lloguer, en règim d'ús i habitació o qualsevol altre forma de cessió d'ús.

4.2.2. Els adjudicataris d'un habitatge del Fons d'Habitatges de Lloguer Social hauran d'acceptar la subscripció de l' *acord social* per a formalitzar el contracte de l'habitatge en el règim adjudicat.

4.2.3. La renda o cànon dels habitatges del fons d'habitatges de lloguer social adjudicats per emergència social per pèrdua d'habitatge serà el que estableixin els promotors propietaris o gestors de l'habitatge, d'acord amb la qualificació de l'habitatge, si és el cas. La renda o cànon dels habitatges podrà ser reduïda parcialment de manera temporal, mitjançant ajut o carència, sempre i quan els adjudicataris compleixin els requisits, les condicions i els compromisos acordats amb l'acceptació de l'*acord social*.

4.3. L'acord social

4.3.1. L'*acord social* és el document annex al contracte d'arrendament, d'ús i habitació o cessió d'ús, d'obligada acceptació i subscripció per als adjudicataris d'un habitatge del Fons d'Habitatges de Lloguer social, en el qual es fixen els requisits, condicions i compromisos que han de complir els adjudicataris per poder gaudir de l'ajut o carència temporal de la renda de l'habitatge adjudicat que els pot atorgar l'administració per garantir que, com a màxim, la quantitat efectiva a abonar pels adjudicataris no sigui superior al 30% dels ingressos nets de la unitat de convivència, inclosos els subministraments bàsics. L'atorgament, denegació o revocació de l'ajut, subvenció o carència parcial s'adoptarà pel servei competent de l'Ajuntament de Barcelona o, si és el cas, per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

4.3.2. El compliment dels requisits, condicions i compromisos assumits pels adjudicataris amb l'acceptació de l'*acord social*, serà objecte de seguiment per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en col·laboració amb els organismes i ens propietaris dels habitatges i amb els serveis socials. Concretament:

- Acollida i acompanyament per als nous arrendataris, usuaris o cessionaris dels habitatges públics, protegits i/o gestionats en el marc d'un programa públic
- Acompanyar i conscienciar als adjudicataris d'un habitatge públic o protegit i fomentar la seva integració a la comunitat, als efectes de contribuir en la millora de la convivència a les comunitats d'habitatges públics o protegits i prevenir-ne possibles conflictes.
- Anàlisi, avaluació i proposta d'actuació sobre les situacions socials i econòmiques particulars d'aquelles unitats de convivència arrendatàries, usuàries o cessionàries d'habitatges públics, protegits o gestionats en el marc d'un programa públic.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Seguiment de les obligacions contractuals dels arrendataris, usuaris o cessionaris de tots els habitatges objecte d'intervenció, en relació i col·laboració amb l'ens o organisme propietari de l'habitatge, i amb els serveis socials, als efectes d'elaborar una proposta d'actuació davant de possibles incompliments.

4.3.3. L'incompliment dels requisits, condicions i compromisos establerts a l'acord social per part dels adjudicataris, així com també l'incompliment de les condicions i estipulacions contemplades al contracte d'arrendament, ús i habitació o cessió d'ús pot comportar la pèrdua de l'ajut o carència de la que estiguessin gaudint, passant a obligar-se al pagament de la totalitat de la renda contractual.

El document marc de l'acord social s'adjunta com a annex a aquest Reglament i podrà ser modificat per acord de la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. En aquest cas, l'acord es publicarà al web del Consorci de l'Habitatge per al coneixement general.

Article 5

Requisits dels sol·licitants

5.1. Unitat de convivència sol·licitant

1. S'entén per unitat de convivència aquells grups de persones definides a l'article 95.2 de la Llei 18/2007, del Dret a l'Habitatge.
2. Només podrà sol·licitar l'adjudicació de l'habitatge un dels membres de la unitat de convivència major d'edat. L'anàlisi del cas es referirà a totes les persones que conviven a l'habitatge afectat, realitat que es comprovarà amb el padró municipal d'habitants. Caldrà, tanmateix, que a la sol·licitud hi figurin les persones que conviuran a l'habitatge que se sol·licita.
3. En tot cas, independentment de les circumstàncies particulars de cada unitat de convivència o familiar, la Mesa de Valoració d'emergència social per pèrdua d'habitatge només podrà adjudicar un habitatge del Fons de Lloguer Social per cada habitatge objecte de desnonament o d'execució hipotecària. A aquests efectes, en cas de més d'una sol·licitud i com a criteri general, es prioritzarà la unitat de convivència que ostenti la custòdia dels menors.

5.2. Requisits d'Admissió

- a) Tenir la nacionalitat espanyola, la d'un país membre de la Unió Europea o, si es tracta d'altres països, el sol·licitant haurà d'acreditar l'estar en possessió del permís de residència vigent.
- b) Tenir una residència mínima continuada a Barcelona d'un any immediatament anterior a la data de la sol·licitud, acreditada mitjançant el padró municipal d'habitants. Excepcionalment, la mesa pot acceptar aquells casos en què s'acrediti que, en el període de tres anys immediatament anterior a la sol·licitud, s'ha tingut una residència mínima discontinua de dos anys a la ciutat de Barcelona, sempre i quan els sol·licitants justifiquin que en aquest període de tres anys han residit en un altre municipi, com a màxim durant un any, i amb la finalitat de millorar les seves circumstàncies sociolaborals.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- c) Disposar d'ingressos econòmics mensuals inferiors als següents:
- i. En cas de persones que visquin soles, la percepció d'uns ingressos bruts mensuals inferiors a 2 vegades l'IRSC.
 - ii. En el cas d'unitats de convivència, la percepció d'ingressos bruts mensuals, ponderats segons els coeficients de ponderació aplicables en els processos d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, en quantia inferior a 2,5 vegades l'IRSC, excepte per a sol·licituds de persones amb discapacitats sobrevingudes o unitats de convivència amb persones amb gran dependència, que serà de 3 vegades l'IRSC.
 - iii. Excepcionalment, les persones o unitats de convivència amb ingressos superiors als determinats en els punts anteriors si s'acredita i justifica l'excepcionalitat del cas mitjançant un informe social.
 - iv. Per calcular els ingressos bruts de la unitat de convivència als efectes dels apartats anteriors no es computaran, si s'escau, les quantitats econòmiques corresponents a pensions d'aliments o pensions compensatòries que els membres de la unitat de convivència estiguin obligats a abonar sempre i quan hagin estat ratificades judicialment i s'acrediti el seu abonament amb la corresponent documentació.
- d) No disposar de recursos econòmics suficients en comptes corrents o d'altres dipòsits anàlegs a entitats financeres. S'entendrà com a recursos suficients els que superin les 0,5 vegades l'IRSC ponderat en còmput anual.
- e) Trobar-se empadronats en el domicili afectat tots els membres de la unitat de convivència sol·licitant en el moment de la possible pèrdua de l'habitatge.
- f) No ser propietari, usufructuari o titular de dret real sobre cap altre habitatge ni ostentar cap dret d'ús o qualsevol altre tinença sobre un habitatge, i tampoc sobre cap altre bé immoble que, no tractant-se d'habitatge, tingui un valor cadastral superior a 12.000 €. En el cas de més d'una propietat de bens immobles que no siguin habitatge, als efectes de càlcul, se sumaran les fraccions de cadascun d'ells, no podent ser superiors a 12.000 €.
- g) No haver renunciat a l'adjudicació d'un habitatge d'emergència social en els darrers dos anys.
- h) Que la data de presentació de la sol·licitud amb la documentació complerta davant l'oficina de l'habitatge corresponent, sigui en tots els casos, prèvia a la data de l'execució efectiva del llançament.
- i) Que la causa que comporta la pèrdua de l'habitatge no sigui imputable al sol·licitant.
- Es consideren causes imputables:
 - i. Que el valor total del deute hipotecari no s'hagi destinat, majoritàriament, a la compra de l'habitatge o a activitats econòmiques de les quals es depèn.
 - ii. No haver acceptat altres habitatges públics o privats que hagin estat oferts i adequats a la seva situació familiar i econòmica.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- iii. No haver mobilitzat els recursos disponibles amb l'objectiu de mantenir l'habitatge, no fent front a les obligacions contractuals; s'exceptua el supòsit que el motiu que no s'hagin mobilitzat sigui per una necessitat bàsica com pot ser l'alimentació o la salut dels membres de la unitat familiar
 - iv. Qualsevol altra causa que denoti mala fe per part del sol·licitant.
- j) Trobar-se en una situació d'emergència social per pèrdua d'habitatge de les descrites a l'article 3 del present Reglament.
- k) Que l'informe social acrediti l'evolució favorable de la unitat de convivència, a criteri dels serveis socials, i que aquest informe sigui favorable a l'adjudicació d'un habitatge.

Article 6

Sol·licituds

6.1. Sol·licituds i documentació

1. Les sol·licituds es presentaran a l'Oficina de l'Habitatge de Barcelona corresponent al districte de residència del sol·licitant, amb caràcter previ a que s'hagi produït el llançament de l'habitatge, en model normalitzat i acompanyades dels documents següents que, prèviament a la presentació i sempre que sigui possible, hauran de ser compulsats per l'Oficina de l'Habitatge:
 - a. Documentació relativa als membres de la unitat de convivència:
 - i. DNI, NIE o Passaport de tots els membres de la unitat de convivència, amb el corresponent permís de residència vigent.
 - ii. Si s'escau, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
 - iii. Llibre de família o document que el substitueixi.
 - iv. Certificat d'empadronament i de convivència.
 - v. En cas de famílies monoparentals, el carnet de família monoparental. En el cas que aquesta situació sigui resultant d'un divorci o separació, sentència de divorci o separació.
 - vi. En el supòsit e. de l'art. 3, certificat mèdic i historial clínic.
 - b. Documentació acreditativa dels ingressos i situació laboral de tots els membres de la unitat de convivència.
 - i. Declaració de la renda de l'any fiscal anterior o certificat d'imputació d'ingressos de tots els membres de la unitat de convivència, majors de 16 anys.
 - ii. Informe de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social actualitzada de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- iii. Contracte de treball i nòmines dels darrers 6 mesos de tots els membres de la unitat de convivència en actiu, així com carta de finalització de contracte i/o d'acomiadament de la darrera feina en cas de trobar-se en situació d'atur el/la sol·licitant i de totes les persones en edat laboral que hi conviuen.
 - iv. Certificat o certificats que acreditin la percepció d'una pensió emesos per l'INSS, en cas que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència sigui pensionista o, en el seu cas, certificat negatiu.
 - v. Certificat de pensions públiques emès per l'organisme corresponent de la Seguretat Social i certificat de prestacions socials emès per Benestar i Família.
 - vi. En el cas d'unitats de familiars que es troben separades o divorciades, hauran d'acreditar la separació o divorci amb sentència i/o acord ratificat judicialment. En el cas de presència de menors, s'acreditarà el cobrament/pagament de les pensions compensatòries d'aliments, o en el seu defecte, la reclamació judicial per fer-ne efectiva l'obligació. S'exceptua de la presentació d'aquesta documentació les situacions de violència masclista degudament acreditades.
 - vii. Resolució d'atorgament i pròrrogues dels ajuts i/o prestacions que estiguin percebent (ajuts al lloguer, Renda Mínima d'Inserció, atur, subsidi,...)
 - viii. Extractes bancaris de tots els comptes dels que siguin titulars qualsevol dels membres de la unitat de convivència i amb declaració jurada. Per als casos de manca de pagament del lloguer o de la hipoteca, els extractes es referiran des dels 3 mesos anteriors als que es va produir el primer impagament fins a la data actual, acreditant-se que disposaven, en el moment de la formalització del contracte, d'ingressos suficients per fer front al pagament del contracte de lloguer o hipoteca.
 - ix. Demanda d'ocupació en el cas de trobar-se sense feina.
 - x. Declaració jurada d'ingressos reals, en model normalitzat, conforme no es reben més ingressos dels declarats.
 - xi. Pel cas que no es puguin acreditar ingressos per cap dels documents anteriorment relacionats, amb caràcter previ a l'elevació a la Mesa, les sol·licituds hauran d'acompanyar-se d'un informe acreditatiu de la despesa emès pels Serveis Socials.
- c. Documentació relacionada amb l'habitatge, el procediment judicial i la situació d'emergència.
- i. Demanda judicial o d'execució hipotecària en els supòsits regulats a l'article 3 a. i 3.b.
 - ii. Decret o sentència judicial ferma, resolució notarial, interlocutòria d'adjudicació de l'habitatge que s'ocupava, o resolució administrativa en els supòsits regulats a l'article 3 a., b., i g.
 - iii. Contracte de lloguer i 3 darrers rebuts o Escriitures de constitució de la hipoteca i de la compra-venda i rebuts hipotecaris.
 - iv. Si s'escau, interlocutòria d'assenyalament de llançament en execució dels títols judicials.
 - v. En el cas de dació en pagament, document validat d'intermediació que acrediti la pèrdua de l'habitatge o, en el seu defecte, informe del tècnic mediador referent a l'acord amb l'entitat financera.
 - vi. Principi de prova, acompanyada de declaració responsable, en els supòsits d., e., i g. de l'article 3.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- d. Certificats de la Gerència Cadastral, respecte de tots els membres de la unitat de convivència majors d'edat, que acrediti que no són propietaris ni titulars d'altres drets reals d'ús o gaudi de cap habitatge o bé immoble, en el termes establerts a l'article 5.2 f).
- e. Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o la situació al·legada.

Article 7

Tramitació de les sol·licituds

- 7.1. L'oficina de l'habitatge gestora registrarà les sol·licituds d'habitatge per emergència social, comprovarà que s'aporta tota la documentació requerida per poder valorar l'expedient i, si és necessari, requerirà el sol·licitant perquè resolgui el defecte o acompanyi els documents preceptius en el termini màxim de deu dies, amb l'advertiment que si no ho fa se'l tindrà per desistit de la sol·licitud.
- 7.2. L'oficina de l'Habitatge gestora tramitarà d'ofici la petició d'informes necessaris segons la situació d'emergència al·legada, concretament:
 - i. Informe socioeconòmic emès pels serveis socials municipals d'atenció primària o especialitzats que valori la situació social dels sol·licitants i, si s'escau, l'informe acreditatiu de la despesa de la unitat de convivència.
 - ii. Informe de l'institut Municipal de Persones amb Discapacitat que acrediti l'evolució de la situació del sol·licitant i la seva valoració en el supòsit f de l'art. 3.
 - iii. Informe del servei de gestió de la Borsa d'Habitatges de Lloguer Social en el supòsit h de l'article 3.
 - iv. Informe tècnic de l'oficina de l'habitatge en els supòsits d., e., i f. de l'art. 3.
 - v. Informe dels serveis de mediació de l'Oficina de l'Habitatge en el supòsit i. de l'art. 3.
- 7.3. L'Oficina de l'Habitatge un cop disposi de tota la documentació per analitzar la situació d'emergència al·legada i d'acord amb l'informe emès pels serveis socials emetrà un informe en el qual valoraran la situació al·legada pel sol·licitant i elevarà l'expedient a la Mesa per a la seva valoració i resolució.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Article 8

Criteris de prioritització de la Mesa en la valoració de les sol·licituds

8.1. Insuficiència greu de recursos econòmics i altres

La Mesa, per valorar la insuficiència greu de recursos econòmics per llogar un habitatge en el mercat immobiliari es tindran en compte les circumstàncies següents:

- a. Les dificultats d'inserció en el mercat laboral en funció de l'edat o altres circumstàncies del sol·licitant o dels altres membres de la unitat de convivència, que seran valorades pels Serveis Socials a l'informe que han d'emetre preceptivament.
- b. La insuficiència greu de recursos econòmics, que s'acreditarà mitjançant informe motivat i documentat dels serveis socials que gestiona d'ofici l'oficina de l'habitatge.

La Mesa, igualment, també tindrà en compte com a criteri de valoració que l'informe social sobre la situació i evolució de la unitat de convivència sol·licitant acrediti el coneixement per part dels Serveis Socials de la situació així com el seguiment favorable dels plans de treball i de les directrius establertes pels serveis socials i, així mateix, sigui favorable a l'adjudicació d'un habitatge o d'altre recurs residencial.

8.2. Altres criteris de prioritització

La Mesa de Valoració d' emergència social per pèrdua d'habitatge tindrà en compte, entre d'altres criteris, a banda dels explicitats a l'apartat 8.1 anterior, els següents:

8.2.1 Criteris de prioritització generals

1. Aquelles unitats de convivència de 2 o més membres, especialment quan hi hagi presència de menors.
2. Persones majors de 55 anys o amb discapacitats que dificultin la seva inserció laboral.
3. La inclusió i desenvolupament favorable en programes de reinserció social de la unitat de convivència (manifestada en l'informe social).
4. Que la unitat de convivència sol·licitant no disposi de xarxa social o familiar de suport.
5. La proximitat d'una data de llançament judicial.
6. Haver gestionat els recursos i ajuts necessaris per evitar arribar a la situació de desnonament o pèrdua de l'habitatge.
7. La disponibilitat per part del Consorci de l'Habitatge d'un habitatge del Fons d'Habitatge de lloguer social adequat a les necessitats de la unitat de convivència.

8.2.2 Criteris de prioritització territorials

La Mesa de valoració, sempre que sigui possible i acreditat l'arrelament de la unitat de convivència en el territori (Districte), prioritzarà l'adjudicació d'un habitatge en el mateix districte d'origen dels sol·licitants, especialment en aquelles unitats de convivència on hi hagi presència de menors.

Si per la disponibilitat d'habitatges de la mesa, únicament fos possible proposar l'adjudicació d'un habitatge adequat en altre districte que el d'origen dels sol·licitants, prèviament a l'adjudicació, la Mesa ho posarà en coneixement dels sol·licitants.

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

Article 9

Mesa de Valoració d' emergència social per pèrdua d'habitatge.

La Mesa és un òrgan tècnic del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i té els següents objectius, atribucions, composició i funcionament:

9.1 Objectius i funcions

9.1.1. Objectius

L'objectiu de la Mesa de valoració d' emergència social per pèrdua d'habitatge és donar resposta a través de l'adjudicació d'un habitatge públic, d'un habitatge gestionat en el marc d'un programa públic o d'altres recursos residencials a aquelles unitats de convivència que es trobin en les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge establertes en el present Reglament, valorant les sol·licituds i la documentació presentades, prioritzant-les i proposant l'adjudicació d'un habitatge o altre recurs, o bé, denegant-les.

9.1.2. Funcions

La funció de la Mesa serà valorar i prioritzar entre totes les sol·licituds rebudes que es trobin en alguna de les situacions descrites a l'article 3 i que compleixin els requisits establerts a l'apartat 1 i 2 de l'article 5 i formular la proposta d'adjudicació o denegació d'aquestes.

No obstant això, en aquells supòsits que la Mesa consideri, de manera raonada, que no s'acredita suficientment una situació d'emergència o consideri que les causes que motiven la pèrdua d'habitatge són imputables als sol·licitants, el compliment dels requisits a que fa referència el paràgraf anterior, no comportarà necessàriament una valoració positiva i una proposta d'adjudicació d'un habitatge, sens perjudici de l'accés a d'altres recursos residencials que se li puguin oferir.

La Mesa farà la proposta d'estimar o desestimar la sol·licitud a la Gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, per tal que aquesta emeti la resolució corresponent.

9.2. Composició

La Mesa de valoració d' emergències socials per pèrdua d'habitatge, que es configura com un òrgan col·legiat, es compon dels membres següents:

- Presidència:
 - El gerent o la gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, o la persona en qui delegui.
- Vocals:
 - Una persona en representació de l'Institut Municipal de Serveis Socials de l'Ajuntament de Barcelona.

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

- Una persona en representació de l'àrea que tingui les competències en matèria de Serveis Socials de l'Ajuntament de Barcelona.
- Una persona en representació del Consorci de Serveis Socials de Barcelona.
- Una persona en representació del Departament que ostenti la competència en matèria d'habitatge de la Generalitat de Catalunya.
- Una persona en representació de l'òrgan que tingui les competències en matèria d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona.
- Una persona en representació de cadascun dels organismes públics que gestionin els habitatges destinats a emergències socials.
- Una persona en representació de la Sindicatura de Greuges de Barcelona.
- Una persona en representació de la Sindicatura de Greuges de Catalunya.
- Una persona en representació de la Taula del Tercer Sector.
- Una persona en representació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, qui exercirà les funcions de Secretari/a de la Mesa.

La composició de la Mesa es podrà modificar per acord de la Comissió Permanent del Consorci.

9.3 Funcionament de la Mesa

La Mesa es reunirà amb una periodicitat mensual i les reunions les convocarà el/la secretari/secretària amb una antelació mínima de setanta-dues hores.

El funcionament de la Mesa serà en ple dels membres que la configuren.

La Mesa nomenarà una comissió de treball per analitzar prèviament totes les sol·licituds presentades i fer proposta d'adopció d'acords a la Mesa sobre l'estimació o desestimació de les mateixes.

En aquests supòsits, la Mesa, valorada la proposta de la comissió de treball, i un cop adoptat el seu posicionament, les elevarà a la Gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per a la seva resolució.

Posteriorment a la celebració de la Mesa es procedirà a publicar a la web del Consorci de l'Habitatge de Barcelona el resum d'estat dels expedients i les propostes de resolució que s'han pres a la sessió de mes en curs, així com l'acumulat anual. Concretament i desagregant les dades per districtes:

- Número d'expedients de mesos anteriors
- Número d'expedients nous presentats
- Número d'expedients amb habitatge adjudicat
 - Número d'expedients amb habitatge adjudicat amb anterioritat a la mesa
 - Número d'expedients amb habitatge adjudicat a la Mesa
- Número d'expedients informats favorablement
- Número d'expedients en tramitació (amb requeriment d'informació, gestions)
- Número d'expedients desestimats
- Número d'expedients desistits
- Número d'expedients arxivats

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Article 10

Procediment d'adjudicació

1. La sol·licitud d'habitatge, en expedient instruït i valorat per la comissió de treball, s'eleva a la Mesa amb l'informe emès per l'Oficina de l'habitatge. En tot cas, la tramitació de la sol·licitud no genera, per si mateixa, cap dret a l'adjudicació d'un habitatge.
2. La comissió de treball de la Mesa per tal de valorar adequadament la sol·licitud i adjudicació del recurs residencial pot demanar, quan consideri necessari per acreditar convenientment la situació d'emergència, la documentació i informes necessaris a través de l'oficina de l'habitatge. La Mesa, previ informe favorable de la comissió de treball, farà proposta de resolució on s'estimarà i adjudicarà un habitatge o recurs residencial o es desestimarà fonamentadament i raonadament la sol·licitud.
3. En tot cas, l'adjudicació d'un habitatge del fons d'habitatge de lloguer social o d'un recurs residencial es decidirà sempre a criteri de la Mesa de Valoració d'emergència social per pèrdua d'habitatge als sol·licitants que compleixin els requisits establerts i que hagin obtingut un posicionament favorable de la Mesa seguint els criteris de priorització de l'article 8.
4. La Mesa, en cas de manca d'habitatge disponible derivarà, sempre que sigui possible, les sol·licituds a altres entitats i/o serveis que gestionen altres recursos residencials amb qui el Consorci de l'Habitatge de Barcelona pugui tenir acords o convenis, amb l'objectiu de minimitzar els efectes d'un eventual llançament amb l'oferiment d'altres recursos residencials que aquestes entitats i/o serveis puguin disposar.
5. L'adjudicació, igualment, està condicionada a l'existència d'habitatges o altres recursos residencials disponibles i adequats a les necessitats del sol·licitant. En el cas que la sol·licitud compleixi amb els requisits i sigui valorada positivament per la Mesa, però no es pugui procedir a l'adjudicació per la no disponibilitat d'un habitatge o recurs residencials adequat, la Mesa emetrà resolució estimatòria de la sol·licitud amb una vigència de sis mesos. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi pogut adjudicar habitatge o altre recurs residencial per manca de disponibilitat, dita resolució restarà sense efecte. En el supòsit que en aquest termini hi hagi un habitatge o recurs adequat disponible, es dictarà resolució d'adjudicació.

Article 11

Resolució

1. Serà competent per resoldre, a proposta de la Mesa de valoració d'emergències socials, el gerent o la gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en resolució motivada en la qual hauran de quedar acreditats degudament els fonaments de l'adjudicació, o en el seu cas, de la desestimació.
2. La resolució favorable, a més de notificar-se al sol·licitant, serà comunicada a l'ens propietari o administrador de l'habitatge o recurs perquè aquest posi en marxa els mecanismes escaients per fer efectiva l'adjudicació i la contractació en el temps més breu possible.
3. La resolució desestimària, a més de notificar-se al sol·licitant, serà comunicada als Serveis Socials corresponents, als efectes d'activar els dispositius necessaris per atendre les necessitats d'allotjament que es considerin adients.

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

4. El termini per resoldre és de 3 mesos comptadors a partir de l'entrada a l'Oficina de l'Habitatge corresponent de la petició amb la documentació completa.

Article 12

Règim de recursos

Els actes dictats pel gerent o per la gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona no posen fi a la via administrativa i són susceptibles de recurs d'alçada davant la Comissió Permanent del Consorci en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà de la recepció de la notificació.

Article 13. Protecció de dades

- 13.1. Les dades incloses al fitxer d'emergència social per pèrdua d'habitatge de Barcelona seran les aportades pels mateixos interessats i per les administracions públiques, institucions i organismes amb caràcter oficial, en els termes previstos als Articles 6.2.b de la Llei 11/2007, del 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics.
- 13.2. Les dades del fitxer, amb caràcter general, i en especial les relatives a les circumstàncies personals, considerades especialment protegides, únicament podran ser tractades en l'àmbit restringit dels processos corresponents d'adjudicació dels habitatges per emergència social per pèrdua d'habitatge de Barcelona per part de les administracions i entitats competents, i per al compliment exclusiu de les finalitats indicades en aquest Reglament. En tot cas, la utilització de dades tindrà lloc d'acord amb allò que s'estableix en aquest Reglament i en la normativa sobre protecció de dades de caràcter personal.
- 13.3. Sempre que la finalitat perseguida amb el tractament de les dades ho permeti, s'aplicarà el procediment de dissociació, de manera que la informació que s'obtingui no es pugui associar a una persona identificable. En particular els tractaments amb finalitats estadístiques s'aplicarà la legislació que en cada cas resulti aplicable i, en particular, al disposat en la Llei 12/1989, de 9 de maig, Reguladora de la funció estadística pública i les seves respectives disposicions de desenvolupament, així com a la normativa autonòmica en aquestes matèries.
- 13.4. L'òrgan responsable del fitxer és el gerent o la gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, davant del qual o la qual els interessats poden exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les dades personals. L'esmentada cancel·lació de dades donarà lloc al bloqueig de les mateixes conservant-se aquestes a disposició de les administracions públiques jutges i tribunals per a l'atenció de les possibles responsabilitats nascudes del tractament de dades.
- 13.5. Les mesures de seguretat del Reglament són les corresponents al nivell alt, d'acord amb allò establert a l'Article 81 del Reial decret 1720/2007, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei orgànica 15/99 de protecció de dades de caràcter personal.
- 13.7. En el moment de la sol·licitud, les persones sol·licitants hauran d'autoritzar la cessió de les dades de caràcter personal als promotors d'habitatges amb protecció oficial i públics, als efectes escaients d'adjudicació dels habitatges.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Disposició Transitòria primera

Els procediments de sol·licitud d'habitatge d'emergència social per pèrdua d'habitatge que no tinguin resolució definitiva abans de l'entrada en vigor d'aquest Reglament es resolen de conformitat amb la nova normativa en vigor en allò que sigui més favorable als interessos de les persones sol·licitants.

Disposició Transitòria segona

L'establert a l'article 3 b. i) del present Reglament no serà d'aplicació fins que hagi transcorregut un any des de l'endemà de la data de publicació íntegra del text del Reglament revisat en el BOP de Barcelona i en el DOGC en els supòsits de regularització de les situacions d'ocupació d'habitatges, provocades per la situació d'emergència habitacional, que s'han produït en els darrers anys, a l'actual parc públic d'habitatges del municipi de Barcelona. Pel que es refereix a les que puguin existir en els habitatges que l'Ajuntament de Barcelona està en tràmit d'incorporar al seu patrimoni o gestió per la via de Convenis amb entitats bancàries i grans tenidors d'habitatge, per la via de l'exercici del Tempteig i retracte o per qualsevol altre que en un futur es pugui arbitrar, el termini per a l'aplicació de les previsions de l'article 3.b i) d'aquest Reglament serà de sis mesos comptadors a partir que l'Ajuntament de Barcelona disposi efectivament de l'habitatge.

Al llarg d'aquest any l'Ajuntament de Barcelona o els seus organismes dependents procediran a la regularització contractual de les unitats de convivència que estiguin ocupant aquests habitatges sempre i quan es compleixin les següents condicions.

1. Unitats de convivència que estiguin ocupant l'habitatge des de fa dos o més anys : Previ informe favorable del Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, sempre que no existeixin conflictes amb la resta de veïns de la finca i a proposta de la Mesa d'Emergències seran regularitzades per l'operador públic que tingui encarregada la gestió de l'habitatge, que procedirà a l'atorgament de l'oportú contracte al seu favor.
2. Unitats de convivència que estiguin ocupant l'habitatge des de fa mes d'un any i menys de dos anys : Previ informe favorable del Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, que haurà de valorar a més de les condicions indicades al punt 1, la situació d'arrelament al barri on estigui ubicat l'habitatge, i a proposta de la Mesa d'Emergències seran regularitzades per l'operador públic que tingui encarregada la gestió de l'habitatge, que procedirà a l'atorgament de l'oportú contracte al seu favor.
3. Unitats de convivència que faci menys d'un any que ocupen l'habitatge : No tindran dret a ser regularitzades necessàriament a l'habitatge que ocupen. Excepcionalment si es donen circumstàncies que a criteri dels Serveis Socials del Territori i previ informe fonamentat dels mateixos es podrà iniciar l'estudi de la seva regularització, d'acord amb el que preveu el punt 2 de la present disposició.
4. En tots els casos, les unitats de convivència hauran de reunir els requisits que s'estableixen a l'article 5 del present reglament per accedir a un habitatge.
5. Així mateix hauran d'aportar a les Oficines d'Habitatge de Barcelona, que en donaran trasllat al Servei de Prevenció, mediació i intervenció en habitatges (SPIMH) per tal que la valorin amb caràcter previ a l'informe que hauran d'emetre, la documentació acreditativa de les seves circumstàncies personals, econòmiques i problemàtica en relació a l'habitatge que estableix l'article 6 del present reglament.
6. Els habitatges objecte de regularització s'incorporaran al Fons d'habitatge de Lloguer Social i les condicions de cessió a les unitats de convivència ocupants seran les que s'estableixen a l'article 4 del present Reglament.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ACORD SOCIAL: AJUT/CARÈNCIA FONS DE LLOGUER SOCIAL

PRIMERA.- De conformitat amb l'Acord adoptat per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, i atès que el/la Sr/a. «TITULAR» ha acreditat que els seus ingressos nets estan entre «MINIPREM» i «MAXIPREM» vegada/es l'IRSC, es pot aplicar la (ajut/carència) parcial per al pagament de la renda mensual, de manera que la quantitat efectiva a pagar per l'arrendatari/ usuari/o cessionari mentre compleixi els requisits i les obligacions compromeses en el present document serà de «XXXXXXXXXXXXX» €, equivalents al «XXXXXX» % dels seus ingressos.

L'import de la (ajut/carència) serà en conseqüència de «XXXXXXXXX» € mensuals, sotmesa al compliment dels acords establerts a la clàusula quarta i cinquena d'aquest annex i al compliment de les condicions establertes al contracte d'arrendament, ús i habitació o cessió d'ús.

Aquesta reducció també s'aplica a la fiança, però no és extensible als impostos i despeses repercutibles per raó de l'arrendament, ús i habitació o cessió d'ús.

SEGONA.- Les successives actualitzacions de la renda o cànon es practicaran prenent com a base l'import de subvencionat indicat en l'estipulació PRIMERA, d'acord amb les variacions percentuals que hagi experimentat l'IPC o índex que el substitueixi.

TERCERA.- L'arrendatari, usuari o cessionari declara conèixer que l'ajut/carència parcial referida a la clàusula PRIMERA està condicionada al compliment dels requisits econòmics i a l'obligació de complir les condicions establertes a les clàusules QUARTA i CINQUENA del present annex al contracte de lloguer/ ús i habitació/cessió d'ús.

La durada de l'ajut/carència parcial serà d'un mes, prorrogable mes a mes fins a un total de 24 mensualitats, sempre i quan no existeixi cap informe desfavorable que comporti la seva supressió en la forma establerta l'estipulació CINQUENA del present annex.

Transcorregudes les 24 mensualitats, per tenir dret a una nova concessió, l'arrendatari, usuari o cessionari haurà de presentar, sense necessitat de prèvia exigència o requeriment, i amb antelació de dos mesos a la finalització del termini establert per a l'ajut/carència, la documentació acreditativa de què els seus ingressos i requisits socioeconòmics de la unitat de convivència permeten tenir dret a subvenció/ajut/carència parcial de la renda/ cànon.

La no presentació de la documentació acreditativa en el termini establert, o el fet que aquests superin els barems establerts o no es donin les circumstàncies socioeconòmiques pertinents, comportarà la pèrdua de la subvenció/ajut/carència, passant a abonar la renda indicada/cànon indicat en el contracte, amb els increments corresponents, d'acord amb el que s'estableix en el mateix. Tanmateix, es produirà la pèrdua de la subvenció/ajut/carència en cas de què el Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i/o els Serveis Socials emetin informe desfavorable.

L'atorgament de la pròrroga de l'ajut/carència pot comportar la modificació de la quantitat de l'ajut/carència d'acord amb la situació econòmica actualitzada de la unitat de convivència arrendatària/usuària/cessionària i, en conseqüència, de la renda efectiva/cànon efectiu a pagar per l'arrendatari/ usuari/ cessionari.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

QUARTA.- L'arrendatari/ usuari/cessionari declara conèixer que per tenir dret a gaudir de l'ajut/carència parcial de la renda/cànon assumeix amb la signatura del present document les següents obligacions:

- Complir amb els deures i obligacions derivats del contracte d'arrendament/us i habitació/cessió d'ús signat en el dia d'avui, així com els establerts en el present document.
- Pagar puntualment la renda/cànon mensual dins els terminis establerts a tal efecte en el contracte d'arrendament/us i habitació/cessió d'ús.
- Permetre la inspecció de l'habitatge per part del Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges.
- Complir les directrius, els programes i les pautes de seguiment establertes pels Serveis Socials de l'Ajuntament de Barcelona i pel Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges (SPIMH) del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. Aquestes directrius i pautes de seguiment seran degudament notificades a l'arrendatari/ usuari/cessionari.
- No causar cap pertorbació en la normal convivència de l'immoble en el que es troba l'habitatge arrendat/us i habitació/cessió d'ús.
- Presentar en temps i forma la documentació acreditativa corresponent per sol·licitar una pròrroga temporal del dret a percebre la subvenció/ajut/carència, conforme l'estipulació QUARTA d'aquest annex.

CINQUENA.- L'incompliment d'alguna de les clàusules del contracte d'arrendament/us i habitació/cessió d'ús i de les pactades en el present document comportarà la pèrdua de la subvenció/ajut/carència per al pagament parcial de la renda/cànon que li atorga l'Administració.

El seguiment del compliment dels requisits i de les obligacions acordades serà realitzat per part del Servei de Prevenció, Intervenció i Mediació en Habitatges (SPIMH) del Consorci de l'Habitatge de Barcelona i dels serveis socials, a proposta des quals l'Àrea de Drets Socials de l'Ajuntament de Barcelona, si es produeix algun incompliment, acordarà i comunicarà a l'arrendatari/ usuari/cessionari la revocació de la subvenció/ajut/carència.

Així mateix, aquesta resolució serà comunicada al promotor que, al mes següent de la seva recepció girarà rebut per la totalitat de la renda/cànon contractual, amb els increments corresponents i altres conceptes, quedant obligat l'arrendatari/ usuari/cessionari al seu total compliment.

En senyal de conformitat signen el present annex per triplicat i a un sol efecte, en el lloc i data indicats a l'encapçalament de l'acord.