




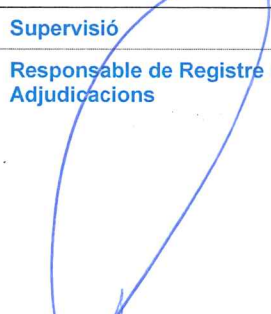

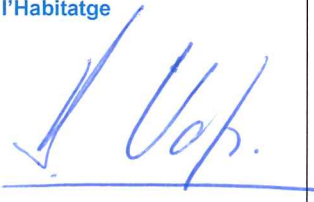
Llibre de procediments

PROCEDIMENT  
ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

Codi: P002v8  
Data: 22/02/2017  
Pàgina: 1 / 9

ÍNDEX:

1. OBJECTE
2. ABAST
3. REFERÈNCIES
4. DEFINICIONS
5. RESPONSABILITATS
6. DESENVOLUPAMENT
7. DOCUMENTS I REGISTRES
8. HISTÒRIC DE MODIFICACIONS

| Edició  | Supervisió  | Revisió  | Aprovació   |
|---|---|--|---|
| Responsable de Registre i Adjudicacions   | Responsable de Registre i Adjudicacions   | Tècnic de Qualitat   | Directora Operativa de Gestió Patrimonial de l'Habitatge                              |
|  |  |  |  |
| Cristóbal Navarro Jiménez   | Cristóbal Navarro Jiménez   | Xavier Vila Quintana   | Dolors Clopés Alemany   |
| Data: 23/2/2017   | Data: 23/2/2017   | Data: 23-2-2017  | Data: 23/2/2017   |



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Llibre de procediments

## PROCEDIMENT ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

Codi: P002v8

Data: 22/02/2017

Pàgina: 2 / 9

### 1. OBJECTE

Aquest document té per objecte descriure el procediment d'adjudicació dels d'habitatges que gestiona o administra l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de forma que permeti aplicar la normativa de manera funcional i operativa, així com, atorgar transparència i objectivitat en el procediment.

### 2. ABAST

S'inclou en l'abast d'aquest procediment l'adjudicació dels d'habitatges de la Generalitat de Catalunya sotmesos a qualsevol règim jurídic amb protecció oficial.

S'inclou també en l'abast d'aquest procediment l'adjudicació dels habitatges cedits per les entitats financeres, els habitatges cedits per particulars, o qualsevol altres casos, així com l'adjudicació dels habitatges a proposta de la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya, però no l'avaluació de les sol·licituds i la proposta d'adjudicació, que és objecte del procediment P111 "Valoració d'emergències econòmiques i socials".

El procediment comprèn des de que un habitatge del parc administrat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya resta disponible fins a la seva adjudicació. El procediment no entra en la fase de recollida de sol·licituds realitzada per l'Administració local.

Aquest procediment abasta tot el territori de Catalunya i és d'aplicació a tots els Serveis Territorials d'Habitatge, amb particularitats en quant a les persones o equips que han de realitzar les diferents actuacions.

### 3. REFERÈNCIES

Aquest procediment es desenvolupa conforme als requisits del capítol 4 punt 4.4.3 del Manual del Sistema de Gestió Integrat i els requisits especificats a la normativa vigent de referència ISO 9001.

Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i Decret 157/2010, de 2 de novembre, de reestructuració de la Secretaria d'Habitatge, creació de l'Observatori de l'Hàbitat i la Segregació Urbana i aprovació dels Estatuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, modificada per la Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica.

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.

Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

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





Llibre de procediments

## PROCEDIMENT ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

Codi: P002v8

Data: 22/02/2017

Pàgina: 3 / 9

protecció oficial.

Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Ordre MAH/489/2009, de 18 de novembre, per la qual es designa l'òrgan competent per a l'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, es fixa la data d'inici del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, i es detallen els registres municipals existents en aquesta matèria.

#### 4. DEFINICIONS

Oficina Local d'Habitatge (OLH): Òrgan de l'administració local que col·labora amb l'Agència en virtut d'un conveni signat per desenvolupar funcions d'informació i d'assessorament a la ciutadania en les matèries relacionades amb l'habitatge, amb la possibilitat de tenir encarregada gestions competència de la Generalitat de Catalunya en matèria d'habitatge.

Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya (Mesa): Òrgan col·legiat tècnic de l'Agència, i competent en la proposta d'adjudicació d'habitatges propietat o gestionats per la mateixa Agència, en casos d'emergència econòmica o social.

Altres definicions estan incloses en l'Índex General de definicions.

#### 5. RESPONSABILITAT

##### **DIRECTOR DE PROMOCIÓ DE L'HABITATGE (DPH)**

Li correspon la competència de l'adjudicació dels habitatges i l'establiment de les polítiques d'adjudicació d'habitatges protegits; per exemple: establir els convenis de cessió del sòl amb els Ajuntaments, signar les resolucions d'adjudicacions o definició de les característiques de la promoció.

##### **DIRECTORA OPERATIVA DE GESTIÓ PATRIMONIAL DE L'HABITATGE**

És la seva responsabilitat dirigir el procediment d'adjudicació d'habitatges gestionats.

##### **RESPONSABLE DE REGISTRE I ADJUDICACIONS**

És la seva responsabilitat supervisar i gestionar els processos d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial amb transparència i concurrència pública. És també la seva responsabilitat elaborar les normes particulars d'adjudicació i les resolucions per a cada convocatòria.

##### **EQUIP DE REGISTRE I ADJUDICACIONS**

S'encarrega de la gestió de l'adjudicació d'habitatges. És la seva responsabilitat elaborar les llistes, fer les comunicacions escrites i realitzar els sorteigs d'adjudicació.

##### **SERVEIS TERRITORIALS D'HABITATGE**

El personal dels serveis territorials d'habitatge realitza algunes de les tasques de l'equip de Registre i Adjudicacions, seguint les directrius de la Direcció de Promoció de l'Habitatge.





Llibre de procediments

## PROCEDIMENT

### ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

Codi: P002v8

Data: 22/02/2017

Pàgina: 4 / 9

## AJUNTAMENTS

Els Ajuntaments poden col·laborar amb l'Agència, en virtut del conveni signat, en l'adjudicació dels habitatges del seu municipi. És la seva responsabilitat informar, recollir i registrar la documentació dels sol·licitants i les al·legacions, donar-ne trasllat a l'Agència i exposar les normes i les llistes de l'adjudicació.

## 6. DESENVOLUPAMENT

### 6.1. Procés general d'adjudicació

#### 6.1.1. Oferta inicial d'habitatges

La tramitació s'inicia amb reunions amb l'Ajuntament del municipi on se situen els habitatges a adjudicar, en virtut del conveni signat entre l'Ajuntament, l'Agència i l'INCASÒL per a la promoció d'habitatge protegit. Per a realitzar el treball conjunt entre les administracions es pot crear la Comissió d'Adjudicació d'Habitatges.

Es redacten les normes particulars d'adjudicació de la promoció d'acord amb el conveni esmentat. Les normes defineixen els requisits per participar en cada adjudicació i la documentació que cal presentar. A continuació s'aproven i es publiquen les normes mitjançant la Resolució signada pel director de Promoció de l'Habitatge.

Després d'aprovar-se les normes es fa pública l'oferta de la promoció, indicant els requisits i el termini per a la recollida de les sol·licituds.

Els expedients d'adjudicació s'identifiquen de la següent manera: PP/XXXXXX-N (P=codi província, X=identificador promoció (matrícula) o codi INE del municipi en el cas d'expedients que recullen habitatges de diverses promocions d'un municipi i N=número correlatiu).

#### 6.1.2. Admissió de sol·licitants

Una vegada ha finalitzat el termini de presentació de sol·licituds, els Ajuntaments o OLH que les han recollit les fan arribar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, juntament amb la documentació presentada pels interessats definida en les normes particulars de cada promoció.

L'equip de Registre i Adjudicacions o el personal del STH comprova si les sol·licituds i la documentació presentades compleixen els requisits per accedir als habitatges.

En el termini màxim de 3 mesos a comptar des de l'endemà de la finalització del termini de presentació de sol·licituds, s'ha d'elaborar la llista provisional de sol·licitants admesos i exclosos.

Es tramet la llista provisional d'admesos i d'exclosos a l'Ajuntament corresponent per ser exposada durant 10 dies hàbils al taulell d'anuncis. També es publiquen al web de l'Agència i es poden publicar a la/es pàgina/es web de l'Ajuntament.

S'elaboren les cartes de notificació de les llistes provisionals que s'envien per correu a les persones interessades.

Els ajuntaments envien la relació d'al·legacions presentades, a partir de la data de finalització del termini d'exposició de la llista provisional d'admesos i exclosos.



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Libre de procediments

## PROCEDIMENT ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

Codi: P002v8

Data: 22/02/2017

Pàgina: 5 / 9

L'equip de Registre i Adjudicacions o el personal que fa aquestes funcions als STH valora les al·legacions que s'han presentat i posteriorment elabora les llistes definitives d'admesos i exclosos, aprovades per resolució del director de Promoció de l'Habitatge.

S'elaboren les cartes de notificació de les llistes definitives que s'envien per correu a les persones interessades.

Es trameten a l'Ajuntament corresponent, per ser exposades al taulell d'anuncis, les llistes definitives d'admesos i la d'exclosos, amb l'expressió dels motius d'exclusió, advertint que els motius no es poden publicar per la LOPD.

Es determina la data i el lloc per al sorteig.

En el cas de presentació de recursos, aquests es tramiten d'acord amb el procediment P122 "Recursos administratius".

### **6.1.3. Assignació inicial dels habitatges**

L'adjudicació dels habitatges entre els sol·licitants admesos es realitza per sorteig. En l'acte del sorteig, que és públic, s'ha de tenir en compte la tipologia dels habitatges objecte d'assignació (número d'habitatges, règim d'adjudicació).

Amb el resultat del sorteig s'assigna a l'aplicació informàtica els habitatges a les persones que han resultat adjudicatàries, i s'emet la resolució d'adjudicació i d'aprovació de la llista d'espera, que signa el director de Promoció de l'Habitatge. Aquesta actuació posa final al procés d'adjudicació i dona inici als processos d'elaboració del contracte, definit al procediment P023 "Elaboració de Contractes i Documents Assimilats" i de lliurament de l'habitatge, definit al procediment P004 "Lliurament d'Habitatges".

Els sol·licitants admesos que no hagin resultat adjudicatàries passen a formar part de la llista d'espera que té una vigència de tres anys.

En cas de rebre notificació de la no formalització d'algun contracte o escriptura, o en cas de recuperació d'habitatges per via administrativa (renúncia de les persones adjudicatàries) o judicial (desnonament), s'ha d'impulsar la llista d'espera, mentre no hagi caducat.

Si ha transcorregut més d'un any des de l'aprovació de la llista d'espera, es demanarà a les persones de la llista interessades en l'adjudicació l'actualització de les dades que consten en les sol·licituds inicials, amb la presentació de la documentació necessària.

### **6.1.4. Oferiment dels habitatges disponibles**

Actualment, ateses les circumstàncies socioeconòmiques excepcionals i la prioritat en atendre els casos de la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya, s'ofereixen a la Mesa els habitatges disponibles per atendre els casos valorats favorablement. Una vegada ateses les peticions o rebutjats els habitatges per la Mesa, al no complir els requisits exigits, s'inicia el procediment que tot seguit es descriu. Si una vegada finalitzat aquest procediment, encara resten habitatges sense adjudicar s'ofereixen a la Taula del Tercer Sector Social de Catalunya, perquè puguin ser destinats a les associacions i organitzacions que l'integren per al desenvolupament de les seves activitats socials.





## PROCEDIMENT ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

Els habitatges que resten vacants un cop finalitzada o caducada la llista d'espera, es crea un expedient d'adjudicació agrupant tots els habitatges disponibles en el municipi. Els habitatges disponibles poden ser habitatges que mai s'hagin adjudicat o bé recuperats. Aquest expedient s'identifica de la següent manera: PP/YYYYYY-N (P=codi província, Y=codi INE del municipi i N=número correlatiu).

Els habitatges s'ofereixen a tots els sol·licitants d'habitatges que, amb la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya (recollit en el procediment P081 "Inscripció al Registre de Sol·licitants d'HPO"), compleixin els requisits de la qualificació de l'habitatge i que hagin indicat el seu interès per accedir a un habitatge d'aquestes característiques al municipi.

L'ofertament es realitzarà a aquells sol·licitants inscrits que compleixin els requisits per esdevenir adjudicatari d'un habitatge amb protecció oficial i que no superin els ingressos màxims establerts per aquesta tipologia d'habitatges.

L'ofertament es formula des del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció Oficial de Catalunya, seguint l'ordre d'antiguitat d'inscripció i atorgant un termini de 15 dies per tal que els sol·licitants d'habitatge manifestin el seu interès en l'accés a algun dels habitatges disponibles al municipi.

Transcorregut aquest termini sense que el sol·licitant hagi manifestat formalment el seu interès, s'entendrà que desisteix de l'accés a aquests habitatges i podrà oferir-se l'habitatge a d'altres possibles interessats.

### **6.1.5. Assignació dels habitatges disponibles**

En el supòsit que el nombre d'interessats sigui inferior al nombre d'habitatges vacants, i tenint en compte el temps d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, els interessats podran seleccionar l'habitatge al que volen accedir, sempre i quan es doni compliment a les ràtios màximes d'ocupació dels mateixos.

Si el nombre de sol·licitants inscrits amb la mateixa antiguitat al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial és superior al nombre d'habitatges vacants, es celebrarà un sorteig davant fedatari públic per determinar l'adjudicatari i l'habitatge que li correspon.

En tot cas, i amb caràcter previ a la resolució d'adjudicació de l'habitatge per part de l'òrgan competent, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya requereix als interessats la presentació de la documentació justificativa del compliment dels requisits d'accés.

### **6.2. Procés d'adjudicació d'habitatges cedits per les entitats financeres o de cessió**

Els habitatges disponibles provinents d'entitats financeres o del programa de cessió es destinen, amb caràcter prioritari, a atendre les necessitats de la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya.

Per al cas que els habitatges disponibles siguin desestimats per la Mesa per no atendre les seves necessitats, s'oferiran, mitjançant ofici, als Serveis Socials del municipi on es trobi ubicat l'habitatge perquè faci arribar les propostes d'adjudicació de les famílies que considerin que reuneixen els requisits necessaris per esdevenir adjudicatàries, així com la corresponent documentació per poder formalitzar tant l'adjudicació com la signatura del corresponent contracte.





# PROCEDIMENT ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

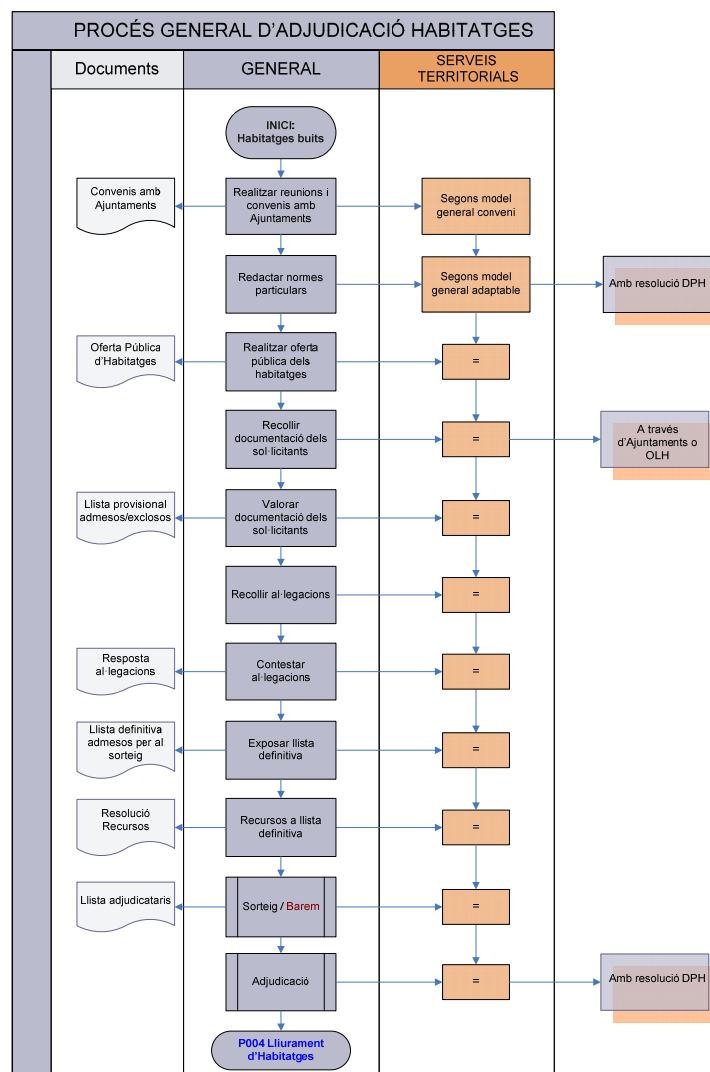
Si en un termini de 15 dies l'Ajuntament no respon o ho fa indicant que no té cap família que considerin que pugui esdevenir adjudicatària d'aquests habitatges, s'ofereixen, a les persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'HPO seguint el procediment descrit al punt **6.1.4 Oferiment dels habitatges disponibles.**

Per últim, per al cas que no s'adjudiquin, s'ofereixen també mitjançant ofici, a la Taula del Tercer Sector Social de Catalunya, perquè puguin ser destinats a les associacions i organitzacions que l'integren per al desenvolupament de les seves activitats socials.

### 6.3. Procés d'adjudicació d'habitatges provinents de les propostes de Mesa d'emergències

L'equip de Registre i Adjudicacions elabora a partir de la proposta d'adjudicació feta per la Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials (P111 "Valoració d'emergències econòmiques i socials") la resolució d'adjudicació que signa el director de Promoció de l'Habitatge.

#### Diagrama de Flux





## 7. DOCUMENTS I REGISTRES

### 7.1. Documents

- P004 Lliurament d'Habitatges
- P023 "Elaboració dels Contractes i Documents Assimilats
- P081 Inscripció al Registre de Sol·licitants D'HPO
- P111 Valoració d'emergències econòmiques i socials
- P022 Recursos administratius
- Convenis amb els Ajuntaments
- Registre de la propietat

### 7.2. Registres

- Documentació sol·licitants habitatge (Certificats Agència Tributària, del Cadastre)
- Actes de la Comissió d'Adjudicació d'Habitatges
- Bases d'adjudicació / Normes particulars d'adjudicació de la promoció (Habitat)
- Resolucions de les adjudicacions (normes, resultat de les adjudicacions)
- Proposta d'adjudicació de la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya
- Llista provisional admesos/exclosos (Habitat)
- Resposta al·legacions (Habitat)
- Llista definitiva admesos per al sorteig (Habitat)
- Resolució recursos (Habitat)
- Llista adjudicatari (Habitat)
- Comunicats d'ofertament d'habitatges disponibles

## 8. HISTÒRIC DE MODIFICACIONS

| Versió | Data          | Modificacions introduïdes  |
|--------|---------------|--|
| 1      | Setembre 2006 | Primera publicació   |
| 2      | Juliol 2008   | Modificació Responsabilitats, Desenvolupament i Documents  |
| 3      | Setembre 2009 | Actualització Responsabilitats   |
| 4      | Maig 2010     | Actualització desenvolupament, modificació Diagrama de Flux i actualització documents i registres. |







Libre de procediments

## PROCEDIMENT ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

Codi: P002v8

Data: 22/02/2017

Pàgina: 9 / 9

| Versió | Data          | Modificacions introduïdes   |
|--------|---------------|---|
| 5      | Setembre 2012 | Canvi d'Adigsa per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i actualitzades responsabilitats. S'elimina I002 "Elaboració bases d'adjudicació"  |
| 6      | Octubre 2013  | Modificació de les referències. Afegir referència a les adjudicacions després de finalitzar amb la llista d'espera (registre sol·licitants, directes, altres)   |
| 7      | Juliol 2015   | Ampliació de l'abast amb l'adjudicació dels habitatges provinents de la Mesa d'emergències.<br>Modificació en l'estructura del document: s'eliminen en l'estructura, però no com a contingut, els apartats 6.1. Procés general d'adjudicació i 6.2. Sobrants i segones adjudicacions per tal de millorar la comprensió del procediment.<br>Increment de les referències a altres documents del sistema.<br>Eliminació d'algunes definicions.  |
| 8      | Febrer 2017   | Ampliació de l'abast amb l'adjudicació dels habitatges de les entitats financeres i integració de l'adjudicació dels habitatges de cessió per la qual cosa s'elimina el procediment P003 "Adjudicació d'habitatges per Cessió".<br>Esmena de la referència concreta a la Mesa i explicació de les prioritats de la destinació dels habitatges a les diferents vies d'adjudicació, així com l'oferiment d'habitatges a l'Administració local i a la Taula del Tercer Sector Social de Catalunya. |

