



**Ajuntament
de Barcelona**

Àrea de Drets Socials
Regidoria d'Habitatge
Edifici Palau
Plaça de Sant Jaume, 1, 3a planta
08002 Barcelona

UNITAT CONTRA L'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL UCER

SETEMBRE 2016

FUNCIONS DE LA UNITAT

1.- Actuar contra els desnonaments a la ciutat.

Centralitzant tota la informació sobre desnonaments que es produeixen i que arriba per diferents vies: a través de les Oficines d'Habitatge, Jutjats de Barcelona, CUESB, Serveis Socials, Entitats... etc.

Realitzant la corresponent mediació amb la propietat, i orientant a les famílies sobre la possible solució del cas utilitzant recursos disponibles de l'Ajuntament en matèria d'habitatge i Serveis Socials.

Acompanyant als afectats, a través del Servei d'Intervenció i Mediació davant situacions de pèrdua i/o ocupació de l'habitatge (SIPHO), que acompanya a les persones, les assessora i les informa dels seus drets en relació a la Llei 24/2015 de 29 de juliol (ara suspesa en espera de l'aprovació de la Llei que la substitueix). En els casos que es coneixen en l'últim moment, el servei cerca la solució temporal adequada per a cada família en coordinació amb els serveis públics afectats, a l'espera de la valoració i adjudicació.

Actualment el servei funciona amb un tècnic/a de mediació a cada Districte, ubicat a les Oficines d'Habitatge)

I a més s'ha adequat el Reglament d'Emergències de manera que:

- Es contemplen casos sense títol legal d'ocupació d'habitatge.
- El text s'ajusta al que estableix la Llei 24/2015 en quant a definició de situació d'emergència:
 - S'incrementa el nivell d'ingressos màxim (es passa de l'1-2 IPREM al 2-3 IRSC)
 - No hi ha antiguitat en el padró (abans es requeria 1 any, ara ens referim a l'habitatge habitual s'entén segons es defineix en la Llei de l'IRPF: 6 mesos)
 - En casos d'impagament de renda de lloguer, aquesta ha de ser superior al 30% dels ingressos, com sempre, però ara s'inclouen els consums en aquest còmput.
 - S'elimina tenir que disposar d'un mínim d'ingressos.
 - Únicament s'exigeix estar en possessió del permís de residència a la persona que ostenti la figura de sol·licitant principal de la unitat de convivència.

2.- Gestions per resoldre diferents situacions d'ocupació d'habitatges.

L'Ajuntament de Barcelona ha continuat treballant en l'anàlisi i cerca de solucions per al problema de les ocupacions, articulant mecanismes que permetin abordar de manera integral la situació de les persones vulnerables que ocupen els habitatges a precari.

- Estudiant la situació dels ocupants dels habitatges adquirits o cedits per les EEFF a l'Ajuntament i proposar una solució adequada: regularitzar o no, depenent de l'acompliment dels requisits que s'estableixen en el Reglament de la Mesa d'Emergències.
- Actuant a través de mediació, directa o a través de la Mediació Penal del Departament de Justícia quan hi ha hagut una demanda judicial, amb finques o habitatges dels quals es tenen coneixement que estan ocupats, siguin els
- propietaris entitats financeres o particulars.

3.- Actuacions de disciplina en matèria de vivenda.

La Unitat és la responsable d'impulsar les mesures de control sobre diferents situacions d'ús anòmal dels habitatges, intentant identificar i esmenar les situacions d'incompliment de la funció social de la propietat, utilitzant els instruments normatius vigents.

- Sancionant als propietaris que mantinguin habitatges buits pel procediment previst a la Llei 18/2007 de 28 de desembre del Dret a l'Habitatge.
- Exigint el compliment i el manteniment dels requisits d'habitabilitat en habitatges adquirits per un procediment d'execució hipotecària que es deriven de l'article 4 del Decret Llei 1/2015 de 24 de març de Mesures extraordinàries i vigents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.
- Actuant en general contra les situacions d'infrahabitatge, sobreocupació, assetjament immobiliari i en general de qualitat del parc immobiliari.
- Actuant, per delegació de les Generalitat de Catalunya, quan un habitatge de Protecció Oficial no es destini a residència habitual i permanent dels propietaris.

1.- Actuar contra els desnonaments a la ciutat.

1.- Des de que es va posar el marxa la Unitat, a començaments d'any la situació ha canviat notablement amb la suspensió dels articles clau de la Llei 24/2015 de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, que establia mesures per evitar els desnonaments com el lloguer social obligatori per alguns tenidors i la cessió obligatòria d'habitatges buits.

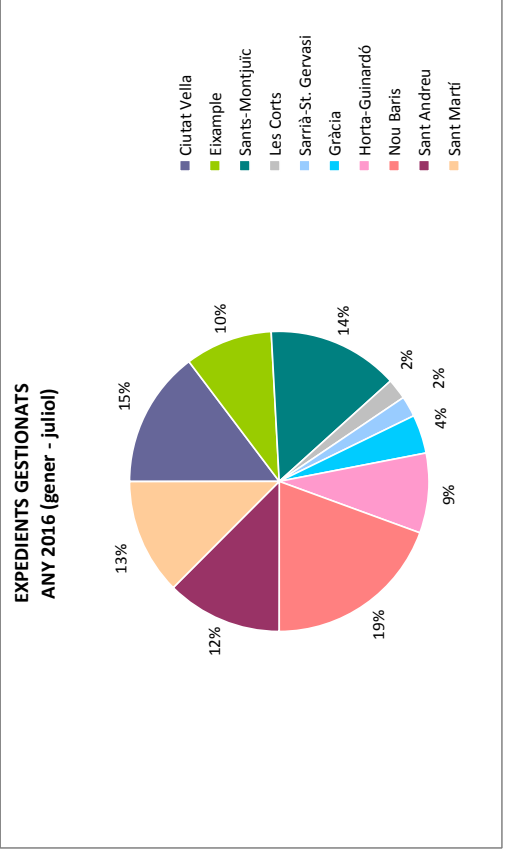
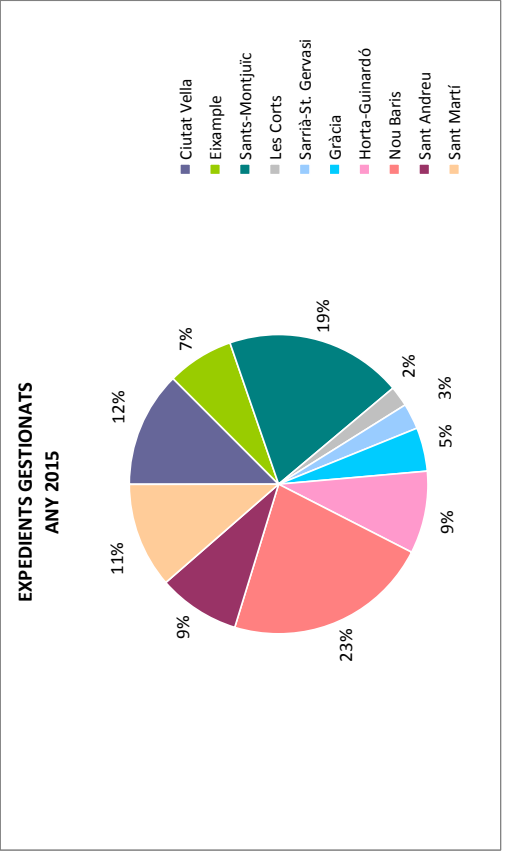
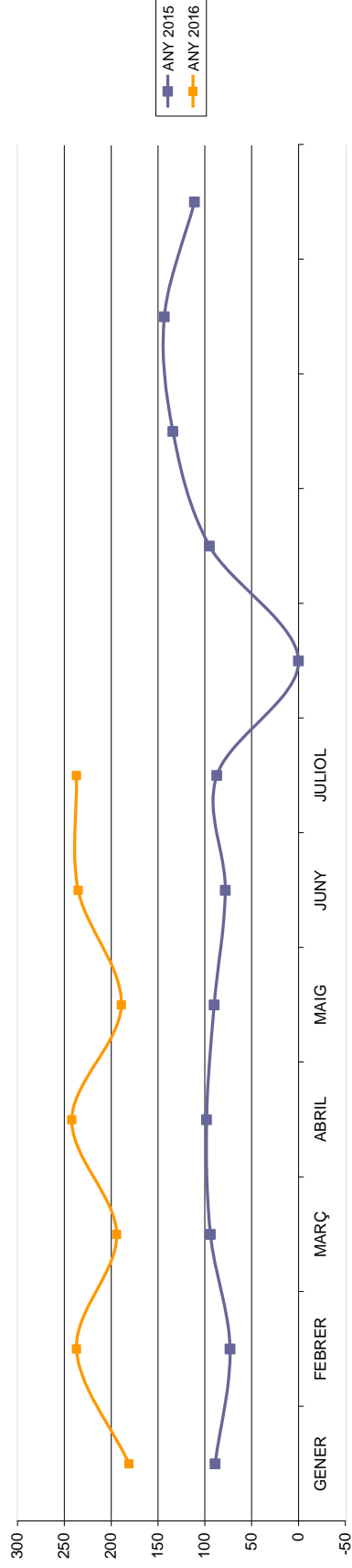
2.- Actualment, en espera de la nova norma que substitueixi l'anterior, per l'atenció de les persones en risc de desnonament, s'utilitzen els recursos propis de l'Ajuntament. En aquest sentit.

- S'ha elaborat un protocol d'actuació i coordinació amb els diferents òrgans municipals implicats per atendre a les persones en risc de desnonament.
- S'han establert vies de comunicació amb el Servei d'Actes de notificació Civil del Departament de Justícia per conèixer les hores de tots els desnonaments i poder atendre'ls per part del Servei SIPHO i els Serveis Socials i CUESB (Centre d'Urgències i Emergències Socials de Barcelona).
- Es treballa en coordinació amb els referents territorials de Serveis a les Persones i el Territori.
- S'han creat i posat en funcionament les Meses d'Desnonament dels Districtes, amb l'objectiu de comentar totes les situacions de desnonament que afecten a persones al Territori i determinar, dins de les opcions possibles, les que es podrien aplicar en cada cas per resoldre o pal·liar la situació dels afectats

Nombre de casos atesos

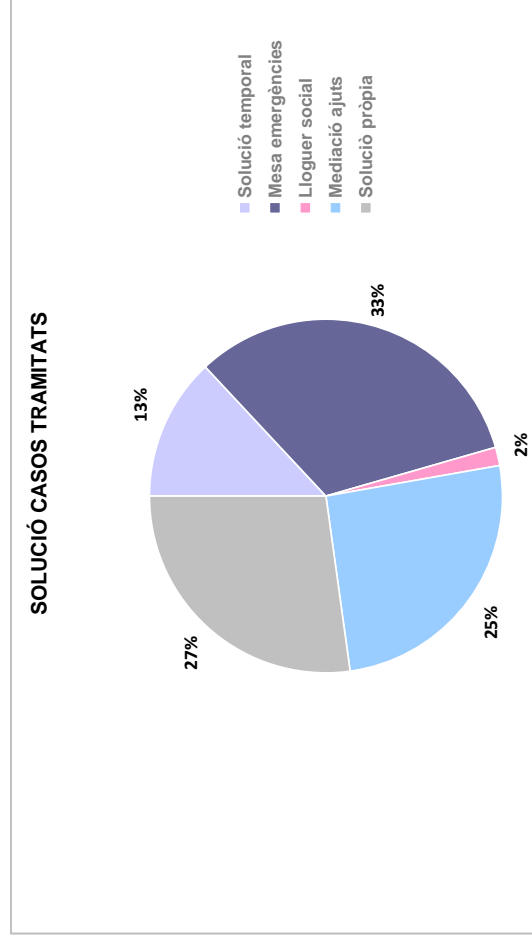
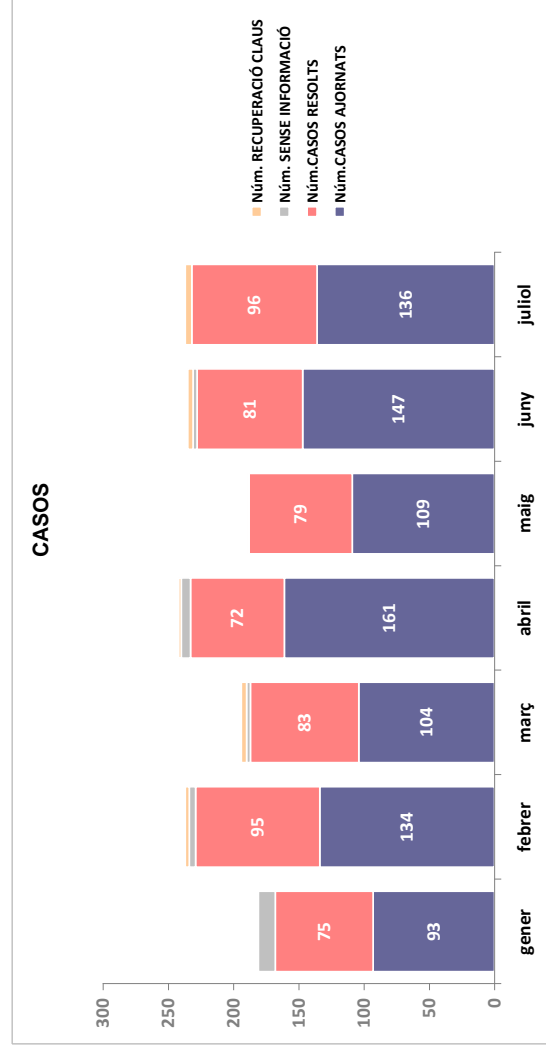
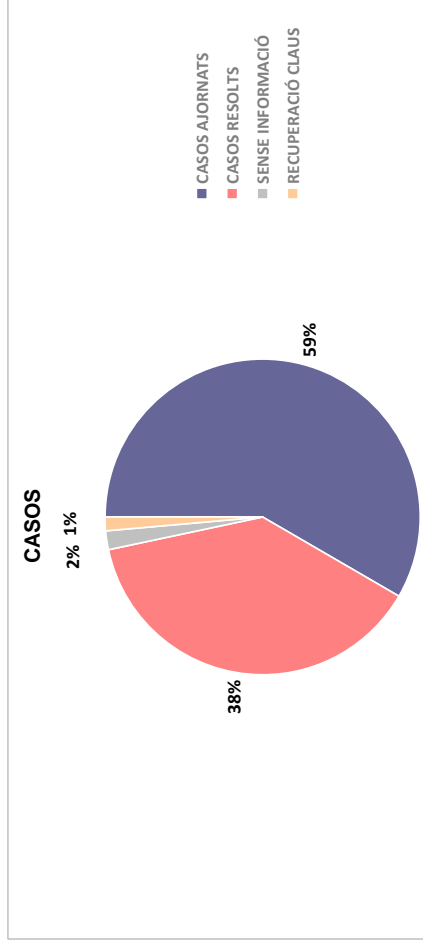
| ANY 2015 | | GENER | FEBRER | MARÇ | ABRIL | MAIG | JUNY | JULIOL | AGOST | SETEMBRE | OCTUBRE | NOVEMBRE | DESEMBRE | TOTAL |
|-----------------|--|-------|--------|------|-------|------|------|--------|-------|----------|---------|----------|----------|-------|
| Nº DESNONAMENTS | | 89 | 73 | 94 | 98 | 90 | 78 | 87 | 0 | 95 | 134 | 143 | 111 | 1092 |

| ANY 2016 | | GENER | FEBRER | MARÇ | ABRIL | MAIG | JUNY | JULIOL | AGOST | SETEMBRE | OCTUBRE | NOVEMBRE | DESEMBRE | TOTAL |
|-----------------|--|-------|--------|------|-------|------|------|--------|-------|----------|---------|----------|----------|-------|
| Nº DESNONAMENTS | | 181 | 237 | 194 | 242 | 189 | 235 | 237 | | | | | | 1515 |



Desnonaments per tipus de Resolució (gener-juliol 2016)

| | 2016 | | gener | febrer | març | abril | maig | juny | juliol | TOTAL |
|------------------------------|------|--|-------|--------|------|-------|------|------|--------|-------|
| Núm.CASOS AJORNATS | | | 93 | 134 | 104 | 161 | 109 | 147 | 136 | 884 |
| Núm.CASOS RESOLTS | | | 75 | 95 | 83 | 72 | 79 | 81 | 96 | 581 |
| Solució temporal | | | 16 | 11 | 10 | 4 | 12 | 14 | 9 | 76 |
| Solució definitiva | | | 40 | 53 | 47 | 52 | 51 | 51 | 53 | 347 |
| - Mesa emergències | | | 21 | 27 | 26 | 27 | 28 | 30 | 29 | 188 |
| - Lloguer social | | | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 0 | 11 |
| - Mediació ajuts | | | 18 | 24 | 19 | 23 | 21 | 19 | 24 | 148 |
| Solució pròpia | | | 19 | 31 | 26 | 16 | 16 | 16 | 34 | 158 |
| Núm. SENSE INFORMACIÓ | | | 13 | 5 | 3 | 7 | 0 | 3 | 0 | 31 |
| Núm. RECUPERACIÓ CLAU | | | 0 | 3 | 4 | 2 | 1 | 4 | 5 | 19 |
| TOTAL DESNONAMENTS | | | 181 | 237 | 194 | 242 | 189 | 235 | 237 | 1.515 |



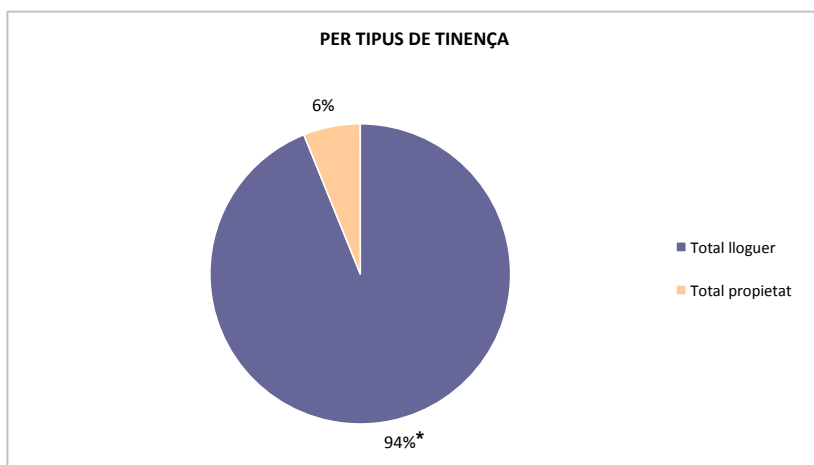
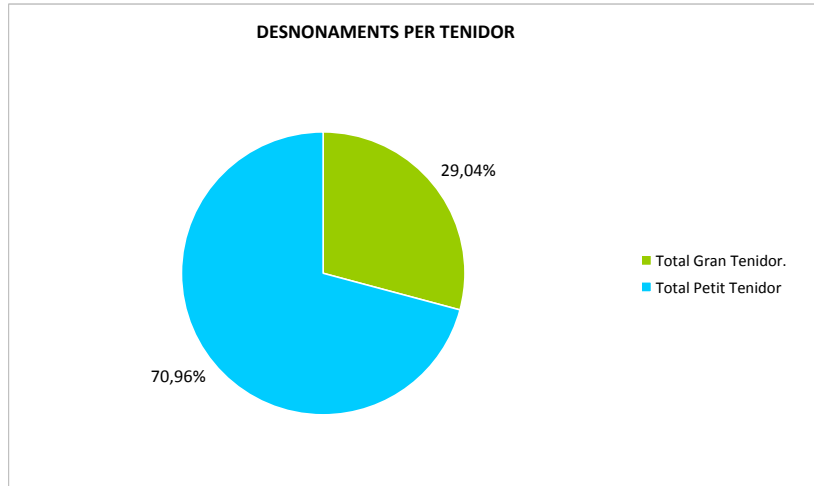
Desnonaments per règim i tipus de tinença.

CONTROL DESNONAMENTS PER RÈGIM HABITATGES

| TIPOLOGIA | Núm. | % |
|------------------------|-------------|---------------|
| Lloguer EF | 39 | 3,78% |
| Lloguer HPO | 20 | 1,94% |
| Lloguer Privat | 972 | 94,28% |
| Total Lloguer | 1031 | 68,05% |
| Hipoteca EF | 64 | 92,75% |
| Propietari HPO | 5 | |
| Total Propietat | 69 | 4,55% |
| Precari EF | 256 | 61,69% |
| Precari HPO | 18 | 4,34% |
| Precari Privat | 141 | 33,98% |
| Total Precari | 415 | 27,39% |
| TOTAL | 1515 | |

CONTROL DESNONAMENTS PER TENIDOR

| TIPUS | Núm. | % |
|----------------------------|-------------|---------------|
| Gran Tenidor | 100 | 9,70% |
| Petit Tenidor | 931 | 90,30% |
| Total Lloguer | 1031 | 68,05% |
| Gran Tenidor | 63 | 92,65% |
| Petit Tenidor | 5 | 7,35% |
| Total Propietat | 68 | 4,49% |
| Gran Tenidor | 277 | 66,59% |
| Petit Tenidor | 139 | 33,41% |
| Total Precari | 416 | 27,46% |
| Total Gran Tenidor. | 440 | 29,04% |
| Total Petit Tenidor | 1075 | 70,96% |
| TOTAL | 1515 | |

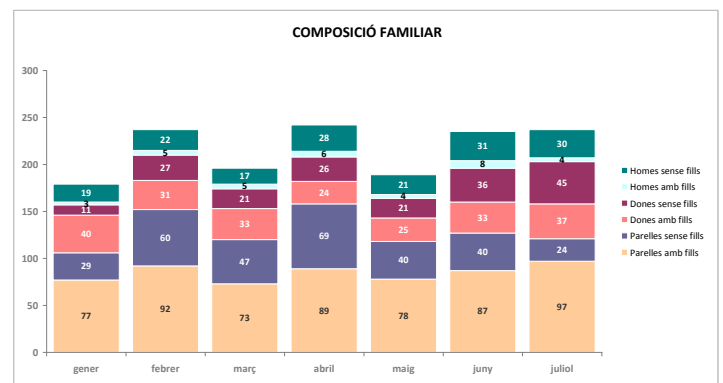
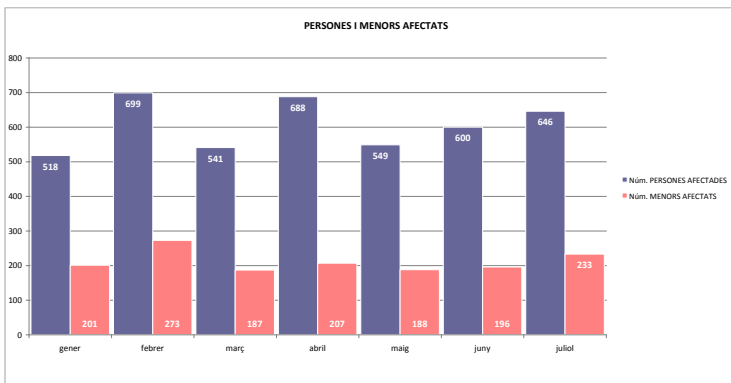


* El 94% inclou casos que en la data de desnonament no disposaven de contracte de lloguer

Situació familiar dels casos atesos (gener-juliol 2016)

| 2016 | gener | febrer | març | abril | maig | juny | juliol | TOTAL | % |
|-----------------------------------|-------|--------|------|-------|------|------|--------|-------|-----|
| PERSONES I MENORS AFECTATS | | | | | | | | | |
| Núm. PERSONES AFECTADES | 518 | 699 | 541 | 688 | 549 | 600 | 646 | 4.241 | |
| Núm. MENORS AFECTATS | 201 | 273 | 187 | 207 | 188 | 196 | 233 | 1.485 | 35% |

| COMPOSICIÓ FAMILIAR | gener | febrer | març | abril | maig | juny | juliol | TOTAL | % |
|--------------------------|-------|--------|------|-------|------|------|--------|-------|------|
| Núm. PARELLES | 106 | 152 | 120 | 158 | 118 | 127 | 121 | 902 | 60% |
| Parelles amb fills | 77 | 92 | 73 | 89 | 78 | 87 | 97 | 593 | 39% |
| Parelles sense fills | 29 | 60 | 47 | 69 | 40 | 40 | 24 | 309 | 20% |
| Núm. DONES | 51 | 58 | 54 | 50 | 46 | 69 | 82 | 410 | 27% |
| Dones amb fills | 40 | 31 | 33 | 24 | 25 | 33 | 37 | 223 | 15% |
| Dones sense fills | 11 | 27 | 21 | 26 | 21 | 36 | 45 | 187 | 12% |
| Núm. HOMES | 22 | 27 | 22 | 34 | 25 | 39 | 34 | 203 | 13% |
| Homes amb fills | 3 | 5 | 5 | 6 | 4 | 8 | 4 | 35 | 2% |
| Homes sense fills | 19 | 22 | 17 | 28 | 21 | 31 | 30 | 168 | 11% |
| Núm. DESNONAMENTS | 179 | 237 | 196 | 242 | 189 | 235 | 237 | 1.515 | 100% |



2.- Gestions per a resoldre les diferents situacions d'ocupacions d'habitatges

a) Estudiar la situació dels ocupants dels habitatges adquirits o cedits per les EEFF a l'Ajuntament i proposar una solució adequada: regularitzar o no, elevat la proposta a la Mesa d'Emergències.

- Emetent informe tècnic de valoració de les obres necessàries per dotar a l'habitatge del nivell d'habitabilitat que exigeix la normativa.

- Emetent informe social que determina que les persones o famílies que ocupen l'habitatge presenten vulnerabilitat i no hi ha conflictivitat.

A l'informe de precarietat residencial s'analitza:

- El temps i el motiu de l'ocupació.
- Els ingressos i/o ajudes de la Unitat de Convivència.
- Els integrants que formen la Unitat de Convivència.
- Possibles vulnerabilitats.
- Conflictivitat amb els veïns.

A l'informe tècnic s'analitza:

- L'habitabilitat de l'habitatge.
- La seva composició
- Les feines necessàries per fer-lo habitable i salubre
- Valoració de les obres a realitzar.

Estat de les inspeccions del paquet d'habitatges ocupats, cedits o en tràmit de cessió al PMH.
Total 212 habitatges

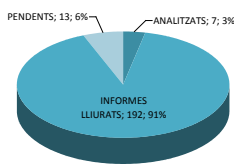
| HABITATGES CESSIÓ / OFERTATS | | | | CIUTAT VELLA | | EIXAMPLE | | SANTS-MONTJUÏC | | LES CORTS | | SARRIA - SANT GERVASI | | GRÀCIA | | HORTA - GUINARDÓ | | NOU BARRIS | | SANT ANDREU | | SANT MARTÍ | | TOTAL ANALITZATS | TOTAL PENDENTS | LLIURATS |
|------------------------------|-----------------|--------------------|---------|--------------|----------|----------|----------|----------------|----------|-----------|----------|-----------------------|----------|----------|----------|------------------|----------|------------|----------|-------------|----------|------------|----------|------------------|----------------|------------|
| ENCOMANA | NOM INTERVENCIÓ | Nº HABITATGES / UC | ESTAT | FETS | PEND | FETS | PEND | FETS | PEND | FETS | PEND | FETS | PEND | FETS | PEND | FETS | PEND | FETS | PEND | FETS | PEND | FETS | PEND | | | |
| CEDITS | SAREB | 99 | Ocupats | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 0 | 54 | 0 | 13 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 99 |
| OFERTA EEFF | BANKIA | 23 | Ocupats | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 14 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 23 |
| OFERTA EEFF | ABANCA | 6 | Ocupats | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| OFERTA EEFF | SOLVIA | 18 | Ocupats | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 8 | 0 | 3 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 18 |
| OFERTA EEFF | BBVA | 29 | Ocupats | 4 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 | 0 | 1 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 29 |
| OFERTA EEFF | CRITERIA | 17 | Ocupats | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 2 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 |
| OFERTA EEFF | BUILDING CENTER | 20 | Ocupats | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 4 | 5 | 0 | 1 | 1 | 3 | 7 | 13 | 0 |
| TOTAL HABITATGES | | 212 | | 10 | 2 | 0 | 0 | 17 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 | 0 | 105 | 5 | 20 | 1 | 30 | 3 | 7 | 13 | 192 |
| | | | | 12 | 0 | 0 | 0 | 19 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 | 0 | 110 | 5 | 21 | 1 | 33 | 7 | 13 | 212 | |

| HABITATGES AMB DRET A TANTEIG | | | | CIUTAT VELLA | | EIXAMPLE | | SANTS-MONTJUÏC | | LES CORTS | | SARRIA - SANT | | GRÀCIA | | HORTA - GUINARDÓ | | NOU BARRIS | | SANT ANDREU | | SANT MARTÍ | | TOTAL ANALITZATS | TOTAL PENDENTS | LLIURATS |
|-------------------------------|-----------------|--------------------|---------|--------------|----------|----------|----------|----------------|----------|-----------|----------|---------------|----------|----------|----------|------------------|----------|------------|----------|-------------|----------|------------|----------|------------------|----------------|-----------|
| ENCOMANA | NOM INTERVENCIÓ | Nº HABITATGES / UC | ESTAT | FETS | PEND | FETS | PEND | FETS | PEND | FETS | PEND | FETS | PEND | FETS | PEND | FETS | PEND | FETS | PEND | FETS | PEND | FETS | PEND | | | |
| TANTEIGS | TANTEIGS | 16 | Ocupats | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 7 | 3 | 2 | 0 | 1 | 1 | 1 | 4 | 11 |
| TOTAL HABITATGES | | 16 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 7 | 3 | 2 | 0 | 1 | 1 | 1 | 4 | 11 |
| | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 7 | 3 | 2 | 0 | 1 | 1 | 1 | 4 | 11 |

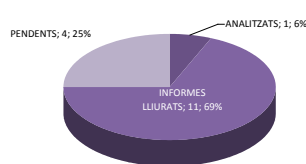
| TOTAL INTERVENCIIONS | | | | 10 | 2 | 0 | 0 | 18 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 | 0 | 112 | 8 | 22 | 1 | 31 | 4 | 8 | 17 | 203 |
|----------------------|--|--|--|-----------|----------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|----------|------------|----------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|------------|-----|
| | | | | 12 | 0 | 0 | 0 | 20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 | 0 | 120 | 8 | 23 | 1 | 35 | 8 | 17 | 228 | |

*FETS: Analitzada la situació del habitatge i dels seus ocupants a falta de lliurar part de la documentació.

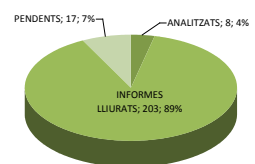
HABITATGES CESSIÓ / OFERTATS
212 habitatges



HABITATGES DRET A TANTEIG
16 habitatges



TOTAL INTERVENCIIONS
228 habitatges



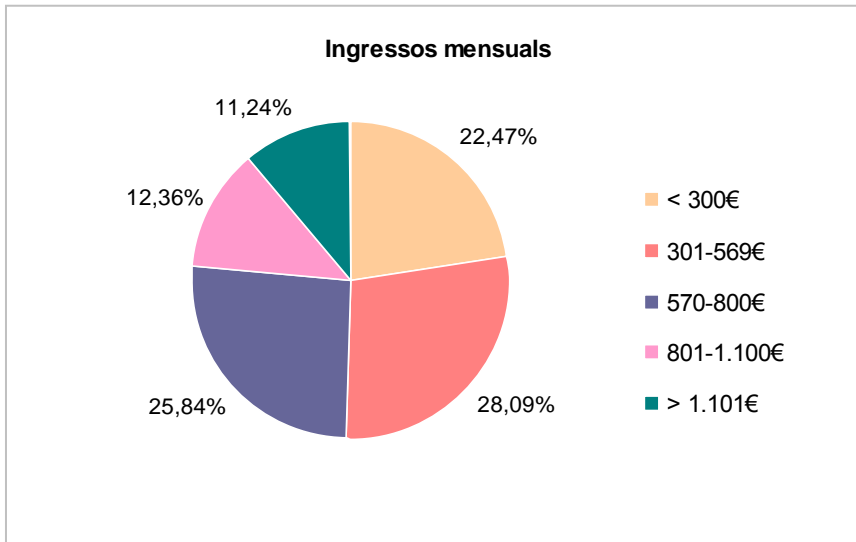
DADES A TENIR EN COMPTE:

PER CADA ENTREVISTA EFECTIVAMENT REALITZADA S'HAN HAGUT DE FER UNA MITJANA DE 2,2 VISITES
EN CADA VISITA S'HA OBTINGUT UN 45,37% DE PROBABILITAT DE PODER REALITZAR LA ENTREVISTA

L'Ajuntament durant aquest mandat ha exercit el tempteig en 52 operacions amb un total de 75 habitatges.

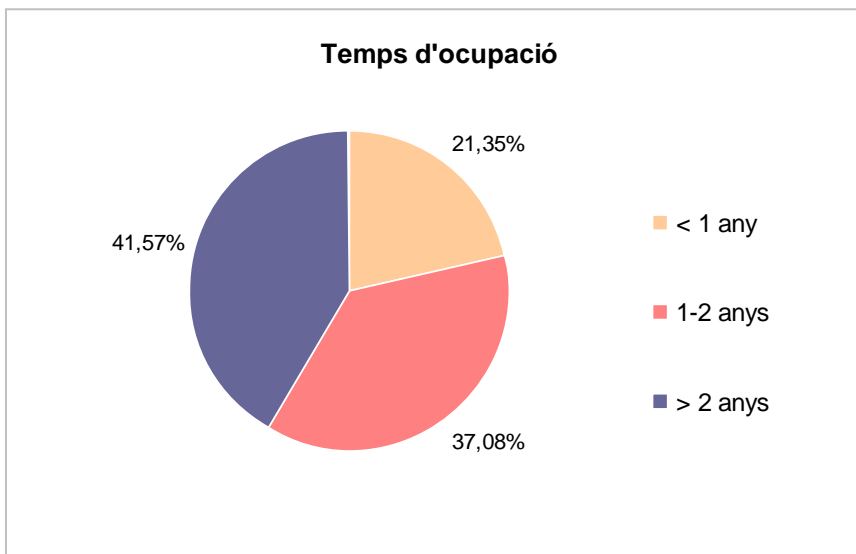
Perfil dels ocupants dels habitatges cedits i ofertats per EEFF

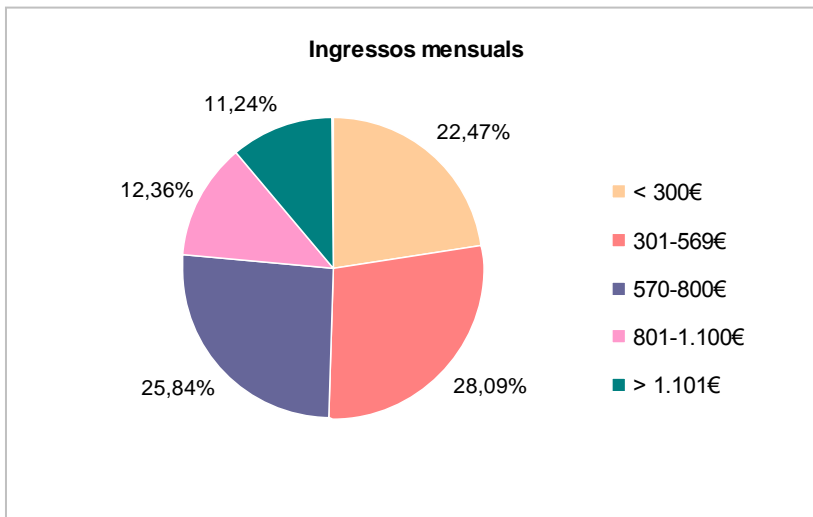
- 1.- Ingressos de la Unitat Convivencial:
 - el 22,47% manifesten ingressos inferiors a 300€/ mes
 - el 28,09% manifesten ingressos entre 301-569€/ mes**
 - el 25,84% manifesten ingressos entre 570-800€/ mes
 - el 12,36% manifesten ingressos entre 801-1.100€/mes
 - el 11,24% manifesten ingressos de més de 1.101€/mes



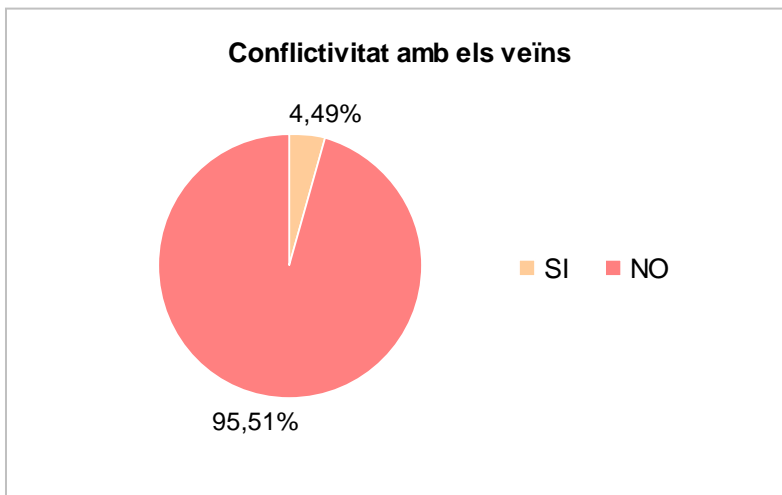
- 2.- Nombre de persones que integren la UC:
 - Mitjana de 3,21 persones.

- 3.- Temps d'ocupació:
 - <1 any: 1,35%
 - 1-2 anys: 37,08%
 - >2 anys: 41,54%**





- 4.- Conflictivitat veïnal:
- Conflictivitat: 4,49%
 - **No conflictivitat: 95,51%**



- 5.- Voluntat de pagar lloguer:
- Voluntat pagar: 100%
 - Voluntat no pagar: 0%

b) Detecció de precaris.

Seguint el Pla d'Anàlisi de la Qüestió dels habitatges ocupats a Barcelona, aprovat per la Comissió de drets socials de 20.10.2015, la Unitat contra l'Exclusió Residencial ha dut a terme una tasca orientada a detectar i mediar en les ocupacions d'habitatges. Del total d'ocupacions detectades, 869, el 80% es concentren en habitatges propietat d'EEFF; un nombre molt inferior de particulars i en determinats barris.

Aquest Pla té la finalitat de treballar en l'anàlisi i recerca de solucions al problema dels habitatges ocupats en precari, tenint en compte les diferents casuístiques i situacions.

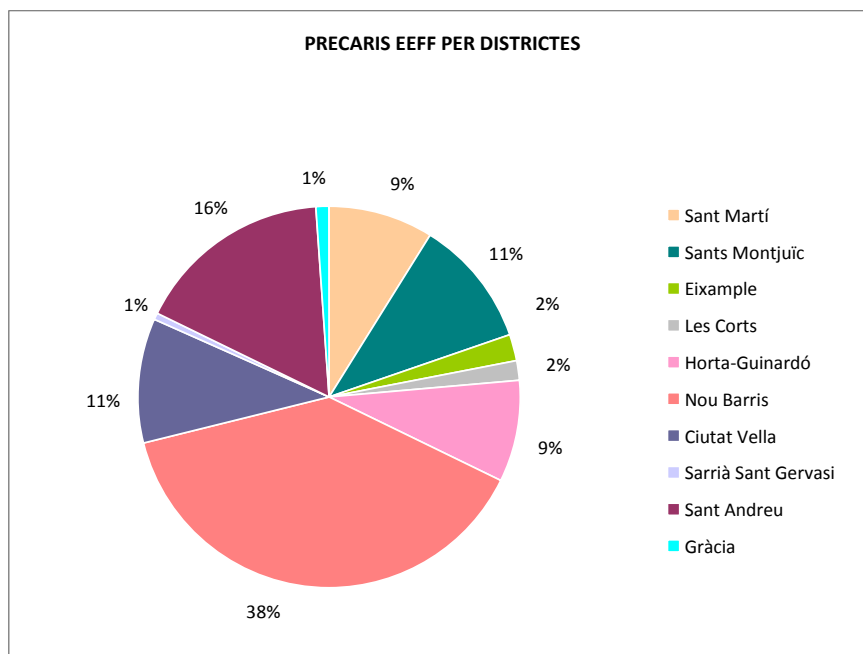
D'aquestes 869 ocupacions, s'ha començat a treballar amb 476 famílies, per estudiar el grau de vulnerabilitat i les possibles opcions.

El total d'ocupacions detectades (869) sobre el nombre d'habitatges de la ciutat (857.862) representa un 0,10%

Precaris detectats per Tenidor

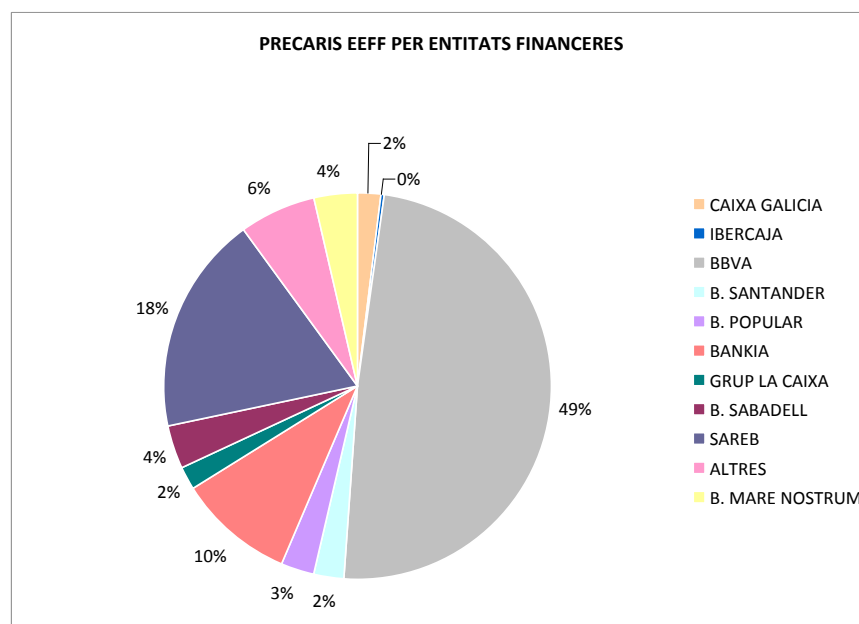
| DISTRICTES | Precari EF |
|---------------------|------------|
| Sant Martí | 64 |
| Sants Montjuïc | 77 |
| Eixample | 15 |
| Les Corts | 11 |
| Horta-Guinardó | 61 |
| Nou Barris | 276 |
| Ciutat Vella | 76 |
| Sarrià Sant Gervasi | 4 |
| Sant Andreu | 118 |
| Gràcia | 8 |

| | |
|---------------|------------|
| TOTALS | 710 |
|---------------|------------|

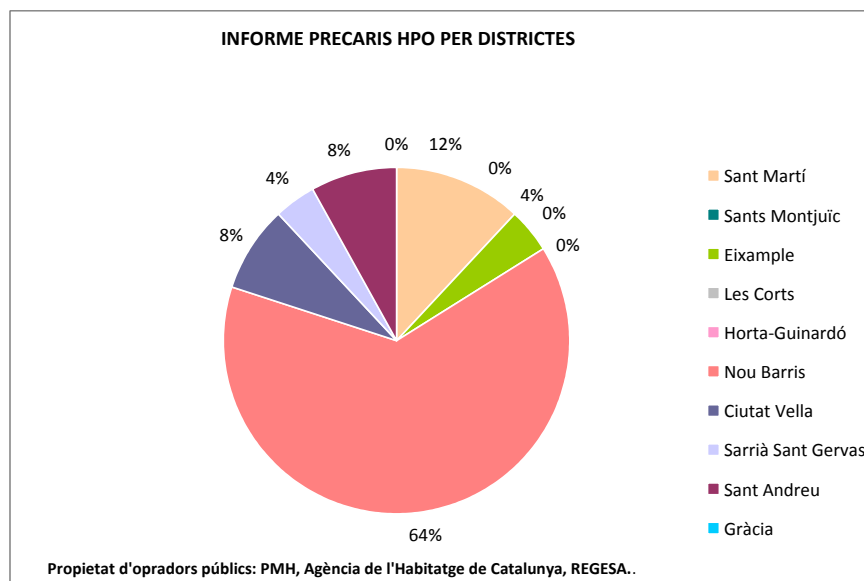


| ENTITATS | Precari EF |
|-----------------|------------|
| CAIXA GALICIA | 13 |
| IBERCAJA | 3 |
| BBVA | 347 |
| B. SANTANDER | 17 |
| B. POPULAR | 20 |
| BANKIA | 69 |
| GRUP LA CAIXA | 15 |
| B. SABADELL | 25 |
| SAREB | 130 |
| ALTRES | 46 |
| B. MARE NOSTRUM | 25 |

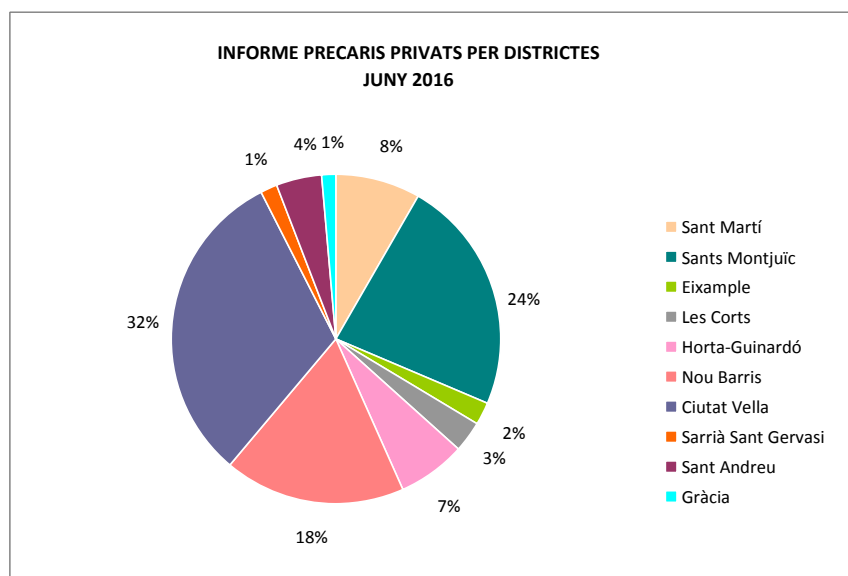
| | |
|---------------|------------|
| TOTALS | 710 |
|---------------|------------|



| DISTRICTES | Precari HPO |
|---------------------|-------------|
| Sant Martí | 3 |
| Sants Montjuïc | |
| Eixample | 1 |
| Les Corts | |
| Horta-Guinardó | |
| Nou Barris | 16 |
| Ciutat Vella | 2 |
| Sarrià Sant Gervasi | 1 |
| Sant Andreu | 2 |
| Gràcia | |
| TOTALS | 25 |



| DISTRICTES | Precari PRIVATS |
|---------------------|-----------------|
| Sant Martí | 11 |
| Sants Montjuïc | 31 |
| Eixample | 3 |
| Les Corts | 4 |
| Horta-Guinardó | 9 |
| Nou Barris | 24 |
| Ciutat Vella | 42 |
| Sarrià Sant Gervasi | 2 |
| Sant Andreu | 6 |
| Gràcia | 2 |
| TOTALS | 134 |



c) Tractament de diferents situacions d'ocupacions en finques senceres

Les EEFF mantenen un considerable número de finques que estan encara en procés d'execució hipotecària. També existeixen finques abandonades de Societats en liquidació, particulars, etc. Algunes d'aquestes finques estan ocupades per famílies que en molts casos presenten un alt grau de vulnerabilitat.

A requeriment dels Districtes, l'UCER inicia contactes amb els ocupants, per determinar el temps d'ocupació, grau de vulnerabilitat, si existeix o no un procediment judicial iniciat i, en tot cas, per efectuar mediació amb la propietat per intentar la regularització en els casos en què sigui possible.

Es tracta d'efectuar una tasca preventiva, abordant la problemàtica abans de que pugui produir-se un desnonament múltiple o be de situacions d'inseguretat en la pròpia finca.

| DISTRICTE | Nº HABITATGES / UC | ESTAT |
|-----------------|--------------------|---------|
| SANT ANDREU | 35 | Ocupats |
| CIUTAT VELLA | 35 | Ocupats |
| SANTS -MONTJUIC | 14 | Ocupats |
| SANT ANDREU | 9 | Ocupats |
| SANT ANDREU | 4 | Ocupats |
| CIUTAT VELLA | 10 | Buits |
| CIUTAT VELLA | 5 | Ocupats |
| NOU BARRIS | 12 | Ocupats |
| CIUTAT VELLA | 9 | Ocupats |
| GRÀCIA | 6 | Ocupats |
| GRÀCIA | 10 | Ocupats |
| SANT MARTÍ | 9 | Ocupats |
| | 158 | |

3.- Actuacions de disciplina

a) Control sobre l'acompliment del deure d'oferir lloguer social com a condició per iniciar procediments de desnonament per part dels grans tenidors d'habitatge.

Resultat de l'aplicació de la llei 24/2015 de 29 de juliol a data 03-06-2016, ara suspesa.

| | |
|---|-----|
| Requeriments enviats a GT demanant que ofereixin lloguer social (6 agost 2015- 30 juny 2016 – suspensió) | 89 |
| Comunicacions rebudes lloguer social | 120 |
| Estat de tramitació expedients sancionadors (per no oferiment lloguer social) | 16 |
| Sancionadors en curs | 2 |
| Sancionadors pendent de valoració | 14 |

b) Control de l'obligació dels grans tenidors de cedir els habitatges buits al Fons Social d'Habitatges

Es van enviar a les EEFF reclamant l'obligació de cessió sobre un total de **1.491 habitatges**.

Com a resultat de les cartes enviades per la Gerència es van aconseguir, ja sigui a través de la cessió durant 8 anys o a la compra sota preu de mercat **550 habitatges** a l'Ajuntament de Barcelona que ofereix en règim de lloguer públic.

c) Impuls de sancions a les EEFF que mantinguin els habitatges buits pel procediment previst a la Llei 18/2007 Pel Dret a l'Habitatge.

Expedients iniciats: 132

Expedients en preparació: 118

Previsió total per 2016: 250

Expedients de declaració d'utilització per desocupació permanent iniciats.

| DISTRICTE | EXP. INICIATS | EXPED. INCOATS | RES. SAN. 1ª MULTA | REC. 1º M | 2º MUL | REC 2º M | 3º MULTA |
|--------------|---------------|----------------|--------------------|-----------|----------|----------|----------|
| CIUTAT VELLA | 11 | | | | | | |
| HORTA | 3 | | | | | | |
| NOU BARRIS | 38 | 15 | 4 | 2 | 2 | | 2 |
| SANT ANDREU | 35 | 9 | 4 | 3 | 1 | 1 | |
| SANT MARTI | 45 | 15 | 5 | 5 | 4 | 3 | |
| | 132 | 39 | 13 | 10 | 7 | 4 | 2 |

TOTAL: 36 multes

EXPEDIENTS EN PREPARACIÓ

| DISTRICTE | EXP. INICIATS |
|--------------|---------------|
| CIUTAT VELLA | 11 |
| HORTA | 7 |
| NOU BARRIS | 35 |
| SANT ANDREU | 32 |
| SANT MARTI | 33 |
| | 118 |

HABITATGES CEDITS RESULTAT D' INCOACIÓ D'EXPEDIENT

| ENTITAT | HABIT. | DISTRICTE |
|---------------|--------|-------------|
| BBVA | 1 | NOU BARRIS |
| BANC SABADELL | 1 | SANT ANDREU |
| SAREB | 1 | SANT MARTÍ |
| | 1 | SANT ANDREU |

Les fases de preparació de l'expedient són les següents:

- Verificació consums d'aigües.
- Consulta padró
- Verificació nota simple del Registre de la Propietat
- Certificat padró

Un expedient s'inicia quan es comprova que la documentació recollida acredita que la desocupació és superior a 2 anys.

Expedients de declaració d'utilització anòmla iniciats per propietari

| BANCS | núm. Exp. CIUTAT VELLA | núm. Exp. HORTA-GUINARDO | núm. Exp. NOU BARRIS | núm. Exp. SANT ANDREU | núm. Exp. SANT MARTI | TOTAL |
|--|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|------------|
| ABANCA | | | 1 | | | 1 |
| BANC SABADELL | | 2 | 2 | 2 | 1 | 7 |
| BANCO MARE NOSTRUM | 1 | | | | 1 | 2 |
| BANCO SANTANDER | | | 1 | | 1 | 2 |
| BANKIA | | | | 1 | 3 | 4 |
| BBVA | 2 | | 13 | 6 | 4 | 25 |
| BBVA RMB5 FONDO TITULACION ACTIVOS | | | | 1 | 1 | 2 |
| BBVA RMS3 FONDO TITULACION ACTIVOS | | | | | 1 | 1 |
| BUILDING CENTER SAU | | | 1 | | 2 | 3 |
| CAIXA BANK SA | 2 | | 1 | | 3 | 6 |
| CAIXA ESTALVIS DE CATALUNYA | | | 1 | 1 | 1 | 3 |
| CAJA AHORROS DE GALICIA | | | | 1 | | 1 |
| CAJA AHORROS GUIPUZCOANA | | | 1 | | | 1 |
| CAJA AHORROS MEDITERRANEO | | | | 1 | | 1 |
| CAJA AHORROS Y MONTE PIEDAD MADRID | | | | 1 | 1 | 2 |
| CATALUNYA BANC SA | 1 | | 3 | | 1 | 5 |
| CRITERIA CAIXA | 1 | | | | | 1 |
| GESCAT | | | 2 | 1 | 2 | 5 |
| IM PASTOR 3 FONDO TITULACION HIPOTECARIA | | | | | 2 | 2 |
| LIBERBANK | | | | 1 | | 1 |
| RENTESPAIS PENEDES | | | | 1 | | 1 |
| SAREB | 4 | 1 | 10 | 17 | 18 | 50 |
| SERVIGESTION CONSULTORES SL | | | | 1 | | 1 |
| SERVIHABITAT | | | 2 | | 3 | 5 |
| TOTAL | 11 | 3 | 38 | 35 | 45 | 132 |

Expedients de declaració d'utilització anòmla per desocupació permanent per propietari en preparació

| BANCS | núm. Exp. CIUTAT VELLA | núm. Exp. HORTA-GUINARDO | núm. Exp. NOU BARRIS | núm. Exp. SANT ANDREU | núm. Exp. SANT MARTI | TOTAL |
|--|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|------------|
| BANC SABADELL | | 1 | 2 | 2 | | 5 |
| BANCO MARE NOSTRUM | 1 | | | | | 1 |
| BANCO SANTANDER | | | 1 | | | 1 |
| BANKIA | | | | 2 | 5 | 7 |
| BBVA | 2 | 3 | 8 | 5 | 3 | 21 |
| CAIXA BANK SA | 2 | | 2 | | 3 | 7 |
| CATALUNYA BANC SA | 1 | | 3 | 5 | 2 | 11 |
| GESCAT | | | 2 | | | 2 |
| IM PASTOR 3 FONDO TITULACION HIPOTECARIA | | | | 1 | 2 | 3 |
| SAREB | 5 | 3 | 15 | 17 | 14 | 54 |
| SERVIHABITAT | | | 2 | | 4 | 6 |
| TOTAL | 11 | 7 | 35 | 32 | 33 | 118 |

d) Procediments Sancionadors implementats

- Procediment de declaració de utilització anòmla de l'habitatge de l'article 41 de LDH i imposició de multes coercitives. (desocupació permanent)
- Procediment sancionador vinculat a la utilització anòmla de l'habitatge (desocupació permanent) Infracció molt greu art. 123 h) LDH.
- Treballs previs i procediment sancionador per no oferiment de lloguer social art.124 i) i j) LDH.
Cessió obligatòria d'habitatges de l'article 7 de la Llei 24/2015.
- Procediment d'inhabitabilitat de l'article 3 LDH i imposició de multes coercitives.
- Procediment de declaració de utilització anòmla de l'habitatge de l'article 41 LDH i imposició de multes coercitives. (sobreocupació)
- Procediment sancionador vinculat a la utilització anòmla de l'habitatge (sobreocupació) Infracció molt greu art. 123.1 i) art. 124.1 h) LDH.
- Procediment sancionador condicions d'habitabilitat de l'article 3 del Decret Llei 1/2015.
- Procediment de declaració de utilització anòmla de l'habitatge de l'article 41 de LDH i imposició de multes coercitives. (infrahabitatge)
- Procediment sancionador vinculat a la utilització anòmla de l'habitatge (infrahabitatge) Infracció molt greu art. 123.1 j) LDH.
- Procediment sancionador per assetjament immobiliari.

Expedients de disciplina d'habitatge en tràmit.

| EXPEDIENTS EN TRÀMIT | Exp. Iniciats | Exp. En tràmit |
|---|------------------|-------------------|
| Declaració d'utilització anòmla per desocupació permanent i imposició de multes coercitives | 132 | 118 |
| Sancionador per desocupació permanent | 3 | - |
| Declaració d'utilització anòmla per infrahabitatge i imposició de multes coercitives | 6 | 5 |
| Sancionador per infrahabitatge | 11 | 5 |
| Declaració de inhabilitat | 9 | 5 |
| Sancionador per manca de condicions d'habitabilitat art. 3 DI 1/2015 | - | 12 |
| Declaració d'utilització anòmla per sobreocupació | 21 | - |
| Sancionador per sobreocupació | 14 | - |

Mediació en procediment judicial penal.

Mediació en el procediment penal de les ocupacions a precari d'EEFF i Grans Tenidors.

La Gerència d'Habitatge, a través de l'UCER ha impulsat com a projecte pilot, un circuit de col·laboració entre l'Administració de Justícia, l'Ajuntament, el Departament de Justícia, la Fiscalia provincial de Barcelona i l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de Barcelona, per tal d'establir mecanismes permanents de comunicació i coordinació amb els operadors del sistema penal i afavorir el diàleg entre les parts en el conflicte de l'ocupació a través del programa de Mediació Penal i Justícia Restaurativa.

S'han realitzat les següents mediacions:

- Edifici de 9 habitatges situat al C/ Turó de la Trinitat (Sant Andreu)
- C/ Nou de Dulce (Ciutat Vella)
- C/ Pantà (Horta-Guinardó)
- C/ Mare de Deu del Port (Sants-Montjuïc)
- C/ Muga (Sants-Montjuïc).
- Finca situada al C/ Hostafranc de Sió (Sants-Montjuïc.)
- C/ Plutó de Barcelona (Sants Montjuïc)
- C/ Baixada Pedregar (Nou Barris)
- C/ Santa Madrona (Sants-Montjuïc)
- C/ Pedraforca, Polígon Font Magues (Nou Barris)
- C/ Mare de Déu del Port (Sants Montjuïc)
- C/ Portugaleta (Sants Montjuïc)
- C/ Puig i Pidemunt (Nou Barris)
- C/ Minería (Sants Montjuïc)
- Av. Rasos de Peguera (Nou Barris)