

RESOLUCIÓ

Habitatge públic



DRET A L'HABITATGE
CIUTAT EQUITATIVA

ANTECEDENTS

Descripció dels fets objecte de la queixa

En data 21 de maig de 2025, la ciutadana va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què exposava la seva disconformitat per la desestimació del recurs d'alçada presentat davant el Consorci de l'Habitatge de Barcelona **contra les bases específiques** per a l'adjudicació de **113 habitatges amb protecció oficial** de preu concertat amb transmissió del **dret de superfície per un termini de 75 anys** d'una promoció pública.

En data 17 de maig de 2025 li van desestimar el recurs en el qual exposava la seva disconformitat a només poder accedir, com a família monoparental de tres membres (formada per ella, la seva filla i el seu fill) a un habitatge de dues habitacions.

Contingent 4: reserva per a **famílies monoparentals d'unitats de convivència de dos a tres** membres destinades a ocupar **deu habitatges de dos dormitoris**.

La promotora de la queixa opina que això suposa un fet discriminatori, ja que, donades les característiques del seu grup familiar (té una filla i un fill, aquest últim amb una discapacitat reconeguda i la necessitat de tenir un espai propi), ha de disposar de tres habitacions. Per tant, considera que hauria de tenir dret a participar en la reserva de famílies monoparentals per a habitatges de tres habitacions.

Contingent 5: reserva per a **famílies monoparentals d'unitats de convivència de quatre o més membres** destinades a ocupar **un habitatge de tres dormitoris**.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona (CHB) li va indicar que podria haver escollit participar en el "Contingent general" per optar a habitatges de tres habitacions. Tanmateix, la ciutadana considera que no és just no incloure cap habitatge de tres habitacions en el contingent de famílies monoparentals de dos o tres membres, quan sí que s'inclouen en diversos dels altres contingents amb unitats familiars de dos membres.

Incloure un contingent de famílies monoparentals, a l'igual del contingent d'habitatges adaptats, respon a les necessitats de certs col·lectius per als quals s'ha de vetllar donades les seves característiques. Han de poder tenir les mateixes oportunitats que altres col·lectius, i els infants d'aquestes famílies han de tenir els mateixos drets que la resta.

Finalment, la promotora d'aquesta queixa ha estat agraciada en el sorteig, i és adjudicatària provisional d'un habitatge amb dret de superfície de dos habitacions. Es dona la circumstància que no li renoven el lloguer, que acaba el 30 de juny de 2025, cosa que fa que la seva necessitat d'habitatge sigui més urgent.

Actuacions fetes

Admesa a tràmit la queixa, la Sindicatura va iniciar la instrucció de l'expedient. Va estudiar els fets i la legislació aplicable, amb la finalitat de valorar si s'havien aplicat els [principis de bona administració](#) per a la salvaguarda dels drets fonamentals a la ciutat.

D'acord amb el [principi d'economia administrativa](#), no s'ha efectuat una petició d'informe a l'Ajuntament de Barcelona, ja que en l'expedient consta prou informació per poder emetre un pronunciament. Per aquest motiu, un cop examinat el contingut de la queixa, la documentació aportada per la persona interessada i la normativa aplicable, aquesta Sindicatura emet la decisió següent.

CONSIDERACIONS

1. Actuació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona (CHB)

En data 13 de maig de 2025, el CHB va desestimar el recurs d'alçada interposat per la ciutadana en data 14 de febrer de 2024 contra la resolució de data 20 de desembre de 2024, d'aprovació de les bases específiques que han de regular l'adjudicació de la

convocatòria de “113 habitatges amb protecció oficial de preu concertat amb transmissió del dret de superfície per un termini de 75 anys de la promoció (...)”.

Aquestes bases regulen l’adjudicació amb protecció oficial de preu concertat amb transmissió del dret de superfície de 113 habitatges d’un, dos i tres dormitoris.

En aquesta promoció es fan les reserves específiques següents:

- Reserva territorial per al veïnat que visqui als barris inclosos dins d’un radi de 500 metres al voltant de la promoció. Unitats de convivència d’un membre destinades a ocupar un habitatge d’un dormitori i deu de dos dormitoris i unitats de convivència de dos o més membres destinades a ocupar disset habitatges de tres dormitoris.
- Reserva per a famílies monoparentals d’unitats de convivència de dos a tres membres destinades a ocupar deu habitatges de dos dormitoris i unitats de convivència de quatre o més membres destinades a ocupar un habitatge de tres dormitoris.
- Reserva per a menors de 35 anys d’unitats de convivència d’un membre destinades a ocupar un habitatge d’un dormitori i dotze de dos dormitoris. Contingent: reserva per a menors de 35 anys d’unitats de convivència de dos o més membres destinades a ocupar 21 habitatges de tres dormitoris.

També es fa la reserva obligada per llei per a persones amb la necessitat d’un habitatge adaptat amb la reserva de cinc habitatges de dues habitacions.

La ciutadana figura inscrita al Registre de sol·licitants d’habitatge amb protecció oficial de Barcelona des del 2 de juny de 2009 com a sol·licitant principal d’una unitat de convivència amb títol de família monoparental i títol de família nombrosa, formada per tres membres (la seva filla i el seu fill menor d’edat, amb una discapacitat reconeguda). Al registre sol·licita les tipologies següents: habitatge **de lloguer, propietat, dret de superfície i lloguer amb opció de compra**.

La ciutadana ha participat també en la convocatòria que es va publicar en les mateixes dates de “72 habitatges amb protecció oficial de lloguer assequible de la promoció (...)”, dins del contingent 5: reserva per a famílies monoparentals d’unitats de convivència de dos a cinc membres destinades a ocupar cinc habitatges de dos dormitoris i dos habitatges de tres dormitoris.

En relació amb la determinació continguda a les bases de la citada convocatòria respecte de l’adjudicació d’habitatges de dos dormitoris per a unitats de convivència monoparentals de dos i tres membres, es tracta d’un criteri per gestionar l’accés a l’habitatge de la població demandant, tenint en compte les característiques específiques dels habitatges disponibles en aquest procés d’adjudicació.

El Registre de sol·licitants, tal com indica el preàmbul del Reglament del Registre, té com a finalitat aconseguir un ús eficient dels recursos públics i una gestió adequada del parc d’habitatges amb protecció oficial al municipi de Barcelona, mitjançant un control públic i eficaç de la seva adjudicació i transmissió.

Per tant, entenem que no es dona cap irregularitat en l’accés als habitatges de dos dormitoris de la convocatòria d’aquesta promoció de dret de superfície per part de les famílies monoparentals de dos i tres membres.

Així mateix, el punt sisè de la clàusula cinquena estableix que, en cas que un participant compleixi els requisits de més d’un contingent i no estigui d’acord amb la prioritització establerta podrà sol·licitar el canvi de contingent durant el període d’al·legacions. Els participants que poden participar en més d’un contingent se’ls ha incorporat en aquell en què, *a priori*, la probabilitat d’adjudicació d’un habitatge és superior.

En el cas de la unitat de convivència de la ciutadana, també compleix els requisits de participació del contingent 9 (general) per a unitats de convivència de dos o més membres destinades a ocupar habitatges de tres dormitoris. Tot i així, no hi ha constància que la sol·licitant hagi demanat un canvi de contingent per accedir a un pis de tres dormitoris.



2. Valoració de la Sindicatura

L'article 94 de la Llei 18/2017, del dret a l'habitatge, recull les funcions del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial, entre les quals destaca la de proporcionar informació a les administracions sobre les necessitats reals i la distribució territorial d'habitatges amb protecció oficial. Aquesta informació s'ha d'emprar en la planificació territorial d'habitatge. En el mateix sentit es pronuncia l'article 1 del Reglament de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial a Barcelona quan fa referència a la funció que té de proporcionar informació al CHB sobre la demanda i les necessitats d'habitatge amb protecció oficial de les persones residents a la ciutat.

Per altra banda, el Pla de l'habitatge de Barcelona vigent en cada moment recull els diferents col·lectius especials als quals s'ha de tenir en compte. L'actual Pla de l'habitatge de Barcelona 2016-2025 inclou, dins dels contingents especials, les persones econòmicament vulnerables, tal com recull la Llei 19/2007 del dret a l'habitatge. També s'hi inclouen dones víctimes de violència masclista, les persones amb alguna discapacitat, gent gran i joves. Però, com reconeix el mateix Pla, "la manca d'un parc d'habitatges suficient dificulta la gestió de la demanda, ja que la prioritització d'un col·lectiu deixa desatesos altres col·lectius amb necessitat de suport per accedir a l'habitatge".

D'acord amb l'article 99 de la Llei 19/2007, del dret a l'habitatge, les resolucions d'inici dels procediments d'adjudicació en promocions d'iniciativa pública han d'establir una reserva sobre el nombre total d'habitatges de les promocions per destinar-la a contingents especials de conformitat amb les necessitats de cada municipi i dur a terme accions positives respecte a les persones i els col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social. En aquesta promoció, a més dels contingents especials de reserva (menors de 35 anys i famílies monoparentals) també s'ha fet la reserva a persones amb mobilitat reduïda, que totes les promocions han de reservar obligatòriament d'acord amb la Llei 19/2007 del dret a l'habitatge i la Llei 13/2014 d'accessibilitat.

Així doncs, d'acord amb l'anàlisi de la demanda que informa el Registre, de la tipologia d'habitatges construïts i dels col·lectius als quals es vol donar resposta en cada promoció, s'aproven les bases específiques amb els criteris establerts al Pla de l'habitatge de Barcelona. Com exposa el CHB, aquesta és la normativa aplicable que

regula el procés d'adjudicació, en la qual s'especifiquen, entre d'altres, la tipologia de les unitats de convivència potencials que hi poden prendre part. Aquestes bases garanteixen la plena transparència en el procés d'adjudicació i permeten a la ciutadania decidir si hi volen participar o no. Malauradament, no totes les promocions s'adrecen a tots col·lectius ni tampoc cobreixen les necessitats de totes les famílies.

Aquesta Sindicatura, **tot i que comparteix la necessitat que exposa la ciutadana de disposar d'un habitatge de tres habitacions**, considera que l'actuació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona (CHB) ha estat correcta.

DECISIÓ

D'acord amb el que disposen l'article 143 de la Carta municipal de Barcelona i el reglament que regula la Sindicatura de Greuges de Barcelona, aquesta institució té com a missió valorar si s'ha produït un greuge. Considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, **l'actuació del Consorci de l'Habitatge de Barcelona ha estat correcta**.

Això no obstant, aquesta Sindicatura emet la decisió següent:

- **Recomanar al Consorci de l'Habitatge de Barcelona** que, en el cas que l'únic habitatge destinat a famílies monoparentals de quatre o més membres del contingent 5 no s'acabi assignant, s'ofereixi a la ciutadana.

Aquesta resolució es comunicarà a l'òrgan municipal competent, se'n donarà compte al Plenari del Consell Municipal en l'informe anual reglamentari i s'informarà la persona interessada del seu contingut.