

## **AVANTPROJECTE DEL REGLAMENT MUNICIPAL D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES PER EMERGÈNCIES ECONÒMIQUES I SOCIALS DE SANT VICENÇ DELS HORTS**

Aquest Avantprojecte del reglament ha estat redactat per una Comissió d'estudi formada per tècnics del Departament d'Habitatge i de Serveis Socials, posteriorment consensuat amb la Taula d'Habitatge Municipal.

Exposició de motius/ PREÀMBUL .....	2
Article 1.- Objecte .....	4
Article 2.- Normativa aplicable .....	4
Article 3.- Definició de situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge.....	4
Article 4.- Fons d'Habitatges Socials.....	6
Article 5.- Requisits dels sol·licitants.....	7
Article 6.- Sol·licituds.....	8
Article 7.- Tramitació de les sol·licituds.....	10
Article 8.- Mesa de valoració.....	10
Article 9.- Criteris de prioritització de la Mesa en la valoració de les sol·licituds.....	12
Article 10.- Procediment d'adjudicació i seguiment.....	13
Article 11.- Resolució.....	14
Article 12.- Règim de recursos.....	14
Article 13.- Règim sancionador.....	14
Article 14.- Protecció de dades.....	16
Article 15.- Entrada en vigor.....	16
Annex 1.- Acord social .....	17
Annex 2.- Barem de puntuació .....	19



## **REGLAMENT MUNICIPAL D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES PER EMERGÈNCIES ECONÒMIQUES I SOCIALS DE SANT VICENÇ DELS HORTS**

### **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 i espanyoles 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, del 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, del 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.

D'altra banda, 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, estableix que les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas el reallotjament 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 i la Llei 4/2016, de 23 de desembre, estableix mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

II.- 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.

III.- Aquest Reglament té per objecte incorporar les previsions contingudes en el nou marc legal, harmonitzant l'articulat vigent, així com la definició de les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge, els requisits que han de reunir les persones sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds perquè se'ls adjudiqui un habitatge públic o un habitatge gestionat en el marc d'un programa públic, i el procediment d'adjudicació, així com també establir el regim 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 socialment i econòmicament



vulnerables però que no es troben en situació de risc de pèrdua imminent del seu habitatge.

IV.-(La proposta de...) El Reglament es configura en 15 articles, i dos annexos: un relatiu a l'acord social i l'altre relatiu al bàrem de puntuació de les sol·licituds.

En el Reglament municipal per a l'adjudicació d'habitatges per emergències econòmiques i socials per pèrdua d'habitatge de Sant Vicenç dels Horts, als articles 1 i 2, es defineix quin és el seu objecte i la normativa.

L'article 3 defineix les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge a les quals es pretén donar cobertura.

L'article 4 defineix el Fons d'habitatges socials, el seu regim d'adjudicació i regim econòmic, i el concepte d'acord social, com a element de subscripció obligatori per a les persones adjudicatàries.

Els articles 5 i 6 estableixen els requisits que han de complir les persones sol·licitants d'un habitatge 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 a les persones sol·licitants.

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

L'article 8 defineix la composició i funcions de la mesa de valoració per a l'adjudicació d'habitatges per emergència social.

L'article 9 estableix els criteris de prioritització de la Mesa en la valoració de la sol·licitud, amb una prioritització derivada de la situació econòmica de les persones sol·licitants així com d'altres criteris de prioritització general.

Els articles 10 estableix el procediment d'adjudicació d'un habitatge, si s'escau, i el seguiment posterior.

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

L'article 13 regula el procediment sancionador.

L'article 14 regula la protecció de dades personals.

L'article 15 estableix l'entrada en vigor del reglament.

S'inclou el model base d'acord social referenciat a l'article 4, en el qual s'estableixen les obligacions que assumeixen les persones adjudicatàries d'un habitatge per emergència, com a Annex 1.

S'adjunta com a Annex 2 el barem de puntuació dels sol·licitants d'habitatge del fons d'habitatges socials.



## **REGLAMENT MUNICIPAL D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES PER EMERGÈNCIES ECONÒMIQUES I SOCIALS DE SANT VICENÇ DELS HORTS**

### **Article 1**

#### **Objecte**

Aquest reglament té per objecte definir, en l'àmbit del municipi de Sant Vicenç dels Horts, les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge, els requisits que han de reunir les persones sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds perquè se'ls adjudiqui un habitatge públic, 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 de valoració de situacions d'emergència econòmica i social per pèrdua d'habitatge de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts, que preveuen els articles 73 i següents del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

### **Article 2**

#### **Normativa aplicable**

Les disposicions d'aquesta normativa s'aplicaran a les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge al municipi de Sant Vicenç dels Horts. En matèria de procediment, allò que no estigui previst en aquesta normativa es regirà pel que disposen la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de Règim jurídic i procediment de les administracions de Catalunya o normatives que les substitueixin.

També són d'aplicació la Llei 18/2007, del 28 de desembre del dret a l'habitatge, el Decret 75/2014, del 27 de maig del Pla pel 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 la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, o en el seu defecte, aquelles que les substitueixin.

### **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 excepcional, sobrevinguda i no imputable, que provoca que la unitat de convivència es trobi en situació de pèrdua imminent del seu habitatge habitual o que l'hagi perdut en els darrers dos mesos al municipi de Sant Vicenç dels Horts.

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 vegi privada de l'habitatge habitual legal on viu per resolució judicial ferma. Se n'exclouen, però, les resolucions judicials següents:

i. Les dictades en processos de desnonament i execució hipotecària per manca de pagament de les rendes de lloguer o quotes hipotecàries, quan concorrin les circumstàncies següents:

- Quan la renda o quota no pagada, inclosos els subministraments (prenent com a base un consum mitja raonable), no sigui superior al 30% dels ingressos bruts de



la unitat de convivència en el moment de produir-se l'impagament i els mesos posteriors.

- Quan es disposi d'altres recursos econòmics per fer-hi front.

- Quan no s'acrediti 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.

b) Que es vegi privada per resolució judicial ferma del seu habitatge habitual, que ocupa sense un títol legal que n'habiliti l'ocupació, sempre que acrediti la residència en aquell habitatge mitjançant el Padró Municipal d'Habitants i amb la sol·licitud s'acompanyi informe favorable de Serveis Socials, que acrediti el coneixement de la unitat de convivència i la seva residència habitual a l'immoble objecte de procediment. Així mateix, caldrà informe 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. Ara bé:

i Pel que fa a les resolucions dictades en processos de desnonament per situacions a precari o sense títol legal d'habitatges que siguin propietat, cedits o conveniats amb l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts, s'atendrà el que s'estableix a la disposició transitòria segona.

c). Que es vegi privada del seu habitatge habitual com a conseqüència d'una dació de l'habitatge en pagament del deute hipotecari, sempre que s'acrediti que el deute contret era per a la compravenda de l'habitatge o per al finançament de les activitats econòmiques de les quals depèn.

d). Que a l'habitatge hi visquin menors d'edat en condicions higièniques i sanitàries o de seguretat precàries, comprovades, si escau, pels Serveis Tècnics del Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts, i que hi hagi un informe d'intervenció de l'Equip d'Atenció a la Infància i Adolescència (EAIA) o dels Serveis Socials Municipals, 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 un altre recurs residencial.

e). Que la persona sol·licitant o qualsevol membre de la unitat de convivència estiguin afectats per problemes de salut greus relacionats o agreujats per les condicions higièniques deficitàries de l'habitatge, sempre que aquestes no puguin ser corregides pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble, i sempre que aquestes condicions no existissin quan es va formalitzar el contracte de lloguer, realitat que hauran de comprovar els Serveis Tècnics del Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts i que s'haurà d'acreditar amb el certificat mèdic oficial corresponent.

f). Que la persona sol·licitant o qualsevol membre de la unitat de convivència estigui afectat per una discapacitat sobrevinguda o per discapacitats derivades de malalties cròniques o progressives en que s'hagin agreujat les dificultats de mobilitat, fet que es vegi accentuat per dificultats greus d'accessibilitat de l'habitatge i/o edifici sempre que aquestes no puguin ser corregides pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble, i sempre que 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 del Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts i que s'haurà d'acreditar amb el certificat mèdic oficial corresponent.

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 exigible jurídicament el real·lotjament i el dret de retorn de les persones 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). Les persones o unitats de convivència que es vegin obligades a abandonar el seu habitatge per raons de violència de gènere o per adjudicació judicial de l'habitatge a la parella en els casos de ruptura de convivència, sempre i quan hi hagi menors al seu càrrec.

i). Les persones o unitats de convivència que tinguin la necessitat d'allotjament urgent per causes sobrevingudes tals com: aiguats, incendis o d'altres circumstàncies imprevisibles, i que no tinguin possibilitat d'acolliment familiar, ni capacitat econòmica per fer front al cost de l'estada.

## **Article 4**

### **4.1 Fons d'habitatge social**

S'entén per Fons d'habitatge Social, el conjunt d'habitatges destinats prioritàriament a cobrir les situacions socials greus i les emergències social en matèria d'habitatge a Sant Vicenç dels Horts.

Aquest fons podrà estar integrat pels immobles següents:

- a) Per habitatges propietat de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts.
- b) Qualsevol altre habitatge que l'Ajuntament de Sant Vicenç pugui obtenir per cessió, usdefruit, donació, conveni, lloguer o compra, amb aquesta destinació i ús.

### **4.2 Règim d'adjudicació i règim econòmic dels habitatges del Fons d'habitatge social**

4.2.1 La Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials de Sant Vicenç dels Horts proposa l'adjudicació d'habitatges del Fons d'habitatge social. La Mesa també pot proposar l'assignació d'altres recursos residencials de caràcter temporal.

4.2.2 El règim d'adjudicació serà sempre en lloguer i/o en règim d'ús i habitació o qualsevol altre forma de cessió d'ús.

4.2.3 Serà condició necessària per a l'adjudicació d'un habitatge del Fons d'habitatge social, la subscripció i compliment per part de l'adjudicatari/a d'un Acord Social.

4.2.4 La renda o cànon màxim dels habitatges adjudicats per emergència social no pot superar el 30% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència de l'adjudicatari.

4.2.5 La durada del contracte vindrà determinada per la vigència de l'acord social que serà valorada en cada moment per la Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials de Sant Vicenç dels Horts.

### **4.3 L'acord social**

4.3.1 L'acord social és el document annex al contracte d'adjudicació, d'obligada acceptació i subscripció per als adjudicataris d'un habitatge del Fons d'Habitatge social, en el qual es fixen els requisits, condicions i compromisos que han de complir els adjudicataris.

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 departament de



Serveis Socials de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts, en col·laboració amb la regidoria d'Habitatge Social i altres regidories que puguin estar implicades de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts.

Aquest seguiment es refereix a:

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

4.3.3 Si es produeix 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'adjudicació, lloguer, ús i habitació o cessió d'ús es procedirà a la instrucció del corresponent procediment sancionador previst a l'article 13 d'aquest reglament.

El document marc de l'acord social s'adjunta com a annex a aquest reglament i podrà ser modificat per acord municipal.

## **Article 5**

### **Requisits dels sol·licitants**

Les persones que presenten sol·licitud per accedir a la Mesa de valoració han de complir els requisits següents:

- 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 Sant Vicenç dels Horts d'un any o de dos anys de forma discontinua en els tres anys immediatament anteriors a la data de la sol·licitud, acreditada mitjançant el padró municipal d'habitatges.
- c) 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. Llevat de supòsits excepcionals que s'acreditin mitjançant l'informe de Serveis Socials.
- d) Disposar d'ingressos econòmics inferiors als següents:
  - En cas de persones que visquin soles, han de percebre uns ingressos bruts mensuals iguals o inferiors a 2 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC). Si tenen discapacitat reconeguda igual o superior al 33%, els seus ingressos bruts mensuals seran ponderats segons els coeficients de



ponderació aplicables en els processos d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, i no poden ser superiors a 3 vegades l'IRSC.

- En els cas d'unitats de convivència, han de percebre uns ingressos bruts mensuals ponderats segons els coeficients de ponderació aplicables en els processos d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, en quantia igual o 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
- 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.
- S'entén per unitat de convivència aquells grups de persones definides segons l'article 95.2 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

e) No disposar de recursos econòmics suficients en comptes corrents o d'altres dipòsits anàlegs en entitats financeres, S'entendran com a recursos econòmics suficients els que superin 1 vegada l'IRSC ponderat en còmput anual.

f) No disposar d'habitatge en propietat, amb dret de superfície o usdefruit, 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'un 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, es sumaran les fraccions de cadascun d'ells, no podent ser superiors a 12.000€.

g) No tenir alternativa d'habitatge.

h) No haver renunciat de forma injustificada a l'adjudicació d'un habitatge d'emergència social en els darrers dos anys.

i) Que la causa que comporta la pèrdua de l'habitatge no sigui imputable al sol·licitant.

- Es consideren causes imputables:

Que el valor total del deute hipotecari no s'hagi destinat, majoritàriament, a la compra, rehabilitació o adequació de l'habitatge o a activitats econòmiques de les quals es depèn.

Qualsevol altra causa que denoti mala fe per part del sol·licitant.

j) Trobar - se en una situació social greu o 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 i que aquest informe sigui favorable a l'adjudicació d'un habitatge.

En el cas de persones o unitats familiars afectades per una de les causes sobrevingudes descrites a l'article 3.g, 3.h i 3.i, no seran d'aplicació els requisits especificats anteriorment, si bé caldrà un informe tècnic justificatiu del departament corresponent.

## **Article 6**

### **Sol·licituds**

6.1 Les sol·licituds es presentaran al SIAC, Plaça de la Vila, núm. 1, o en els llocs previstos a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, en model normalitzat i acompanyades dels documents





següents (els documents marcats amb asterisc no cal que es presentin si s'autoritza a l'Ajuntament a consultar-los).

a) Documentació relativa als membres de la unitat de convivència:

1. DNI, NIE o Passaport de tots els membres de la unitat de convivència, amb el corresponent permís de residència vigent.
2. Si s'escau, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
3. Llibre de família o document que els substitueixi.
4. Certificat d'empadronament i de convivència. (\*)
5. En el 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.
6. En el supòsits e i f de l'article 3, certificat mèdic i historial clínic.

b) Documentació acreditativa dels ingressos de la unitat de convivència:

7. 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. (\*)
8. Informe de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social, amb data d'emissió inferior a 3 mesos, de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys.
9. Contracte de treball i nòmines dels darrers 6 mesos de tots els membres de la unitat de convivència en actiu.
10. En el cas d'unitats familiars en el que el sol·licitant o un dels seus membres siguin pensionistes, certificat o resolució que acrediti la percepció d'una pensió emès per l'INSS o per l'òrgan gestor que detalli l'import i el període de cobrament. (\*)
11. Certificat de prestacions socials emès per Benestar i Família. (\*)
12. Certificat emès per l'entitat gestora de les prestacions, en el que s'indiqui la quantitat mensual rebuda en concepte de prestacions o subsidis per atur.
13. En el cas d'unitats 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 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.
14. Extractes bancaris de tots els comptes dels que siguin titulars qualsevol dels membres de la unitat de convivència, dels 6 mesos anteriors a la presentació de la sol·licitud, i amb declaració jurada.
15. Demanda d'ocupació en el cas de trobar - se sense feina. (\*)
16. Declaració jurada d'ingressos reals, en model normalitzat, conforme no es reben més ingressos dels declarats.
17. Certificat del IRPF i declaracions d'IVA trimestral si es tracta de persones en règim d'autònoms.



18. Per al cas en què 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 situació econòmica emès pels serveis socials.

c) Documentació relacionada amb l'habitatge, procediment judicial i la situació social greu o d'emergència.

19. Decret de incoació de la demanda judicial o d'execució hipotecària en els supòsits regulats a l'article 3 a. i 3 b.

20. 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 6 a., b. i f.

21. Contracte de lloguer i 3 darrers rebuts o escriptures de constitució de la hipoteca i de la compra - venda i rebuts hipotecaris.

22. Si s'escau, interlocutòria d'assenyalament de llançament en execució dels títols judicials.

23. En el cas de dació en pagament, document d'intermediació que acrediti la pèrdua de l'habitatge o, en el seu defecte, informe del SIHD/ tècnic mediador referent a l'acord amb l'entitat financera.

24. Informe emès pels serveis tècnics de l'ajuntament que detallin les patologies o deficiències de l'habitatge i les afectacions de condicions d'habitabilitat, seguretat, higiene o salubritat. (\*)

25. Ordre de desallotjament per ruïna imminent.

26. En casos de violència masclista: els mitjans d'acreditació previstos a l'article 33 de la Llei 5/2008, del dret de les dones a eradicar la violència masclista.

27. 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.

28. Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o situació invocada/al·legada.

6.2 Només es pot presentar una sol·licitud per cada unitat de convivència per un membre d'aquesta, major d'edat.

## **Article 7**

### **Tramitació de les sol·licituds**

7.1 El Departament d'Habitatge, un cop registrada la sol·licitud d'habitatge, comprovarà la documentació requerida i, si és necessari, requerirà el sol·licitant perquè resolgui el defecte o acompanyi els documents preceptius en el termini màxim de deu dies hàbils, amb l'advertiment que si no ho fa se'l tindrà per desistit de la sol·licitud.

7.2 El Departament d'Habitatge, un cop disposi de tota la documentació, sol·licitarà els informes tècnics necessaris, que s'hauran d'emetre en un termini màxim de 15 dies.

7.3 Una vegada rebut l'informe social, el Departament d'Habitatge donarà trasllat de l'expedient a la Mesa de Valoració per la seva valoració i proposta de resolució.

## Article 8

### Mesa de valoració d'emergències a Sant Vicenç dels Horts.

La Mesa és un òrgan col·legiat tècnic de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts, i té els següents objectius, atribucions, composició i funcionament:

#### 8.1 Objectius i funcions

##### 8.1.1 Objectius

L'objectiu de la Mesa de valoració d'emergències és donar resposta a través de l'adjudicació d'un habitatge social a aquelles unitats de convivència que es trobin en les situacions socials greus o d'emergència social 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.

##### 8.1.2 Funcions

Les funcions de la Mesa de valoració seran les següents:

- Previ a l'adjudicació d'habitatge: valorar, prioritzar i proposar l'assignació del recurs disponible en matèria d'habitatge, 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'article 5 i formular la proposta d'adjudicació o denegació d'aquestes.
- Durant la vigència de l'adjudicació: fer el seguiment, valorar els compliments i incompliments, qualificar les possibles infraccions i proposar, si escau, les sancions establertes en aquest reglament o la revisió de les condicions econòmiques fixades en el contracte.
- A l'expiració del termini d'adjudicació: valorar la situació econòmic - social de la unitat familiar i proposar, si s'escau, la possible pròrroga.

En aquells supòsits que la Mesa consideri, de manera raonada, que no s'acredita suficientment una situació social greu o d'emergència, o consideri que les causes que motiven la pèrdua d'habitatge són imputables als sol·licitants, el compliment dels requisits a que fan referència l'Article 5, 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 Junta de Govern Local, per tal que aquesta emeti la resolució corresponent.

#### 8.2 Composició

La Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials que es configura com un òrgan col·legiat, estarà integrada pels membres següents:

- a. President/a: l'assessor jurídic de l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts.
- b. Secretari/ària: el del Consell de l'òrgan gestor del fons d'habitatge o persona en qui delegui.
- c. Vocals:
  - El Cap de Serveis Socials de l'Ajuntament
  - Un/a Tècnic/a social.



- Un/a Tècnic d'Habitatge
- Un/a representant de Igualtat dona home

La composició de la Mesa es podrà modificar per acord de la Junta de Govern Local.

El President/a tindrà vot diriment en cas d'empat en les votacions, si aquestes fossin necessàries.

El Secretari/ària tindrà dret a veu però no a vot, auxiliarà al President en el desenvolupament de les seves funcions, reflectint degudament en el llibre d'actes el desenvolupament de les seves sessions i donant fe dels acords del mateix, i cuidarà en tot cas del compliment dels present reglament i que els seus procediments siguin respectats.

Qualsevol dels membres que conformen la Mesa de Valoració podran delegar les seves facultats per l'assistència i representació de qualsevol de les sessions de la Mesa, fent - ho saber per escrit i amb la deguda antelació a l'atenció de la Secretaria o la Presidència.

### **8.3 Funcionament de la Mesa**

La Mesa, com a òrgan col·legiat, es reunirà sempre que sigui necessari, amb una periodicitat mínima mensual i les reunions seran convocades pel seu president amb una antelació mínima de tres dies. Les convocatòries es podran fer per via telemàtica.

No obstant, la Mesa es podrà convocar excepcionalment per la Presidència, a proposta de qualsevol dels seus membres, per a deliberar o prendre les decisions que s'escaiguin ateses circumstàncies esdevingudes de caràcter extraordinari que siguin d'una urgència tal que la seva decisió no pugui ser ajornada per a una propera reunió.

De cada reunió, s'estendrà la corresponent Acta que anirà signada pel President/a i el Secretari/ària que donarà fe dels acords adoptats i emetrà si s'escau els certificats dels mateixos.

Les Actes seran aprovades per la Mesa, bé al final de cada reunió o bé a la següent sessió que es celebri.

La Mesa analitza totes les sol·licituds presentades i fa una proposta d'adopció d'acords a la JGL sobre l'estimació o desestimació de les mateixes.

La Mesa, un cop adoptat el seu posicionament, emetrà proposta d'estimar o desestimar la sol·licitud a Junta de Govern Local.

## **Article 9**

### **Criteris de prioritació de la Mesa en la valoració de les sol·licituds**

La valoració de les sol·licituds es determinarà segons el barem que s'adjunta a aquest reglament com a Annex 2.

En cas d'empat, s'estableixen el següents criteris de prioritació:

### **9.1 Insuficiència greu de recursos econòmics**

La Mesa, per valorar la insuficiència greu de recursos econòmics 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 per Serveis Socials a l'informe que ha d'emetre preceptivament.

b) La insuficiència greu de recursos econòmics, que s'acreditarà mitjançant informe motivat i documentat de Serveis Socials .

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

## **9.2 Altres criteris de prioritació**

La Mesa de Valoració d'emergències econòmiques i socials tindrà en compte, entre d'altres criteris, a banda dels explicats en l'apartat anterior, els següents:

1. Aquelles unitats de convivència amb presència de menors, especialment si es tracta de petita infància.
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 o desnonament 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 d'un habitatge del Fons d'habitatge social adequat a les necessitats de la unitat de convivència.

## **Article 10**

### **Procediment d'adjudicació i seguiment**

10.1 La tramitació de la sol·licitud no genera, per si mateixa, cap dret a l'adjudicació d'un habitatge.

10.2 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 social greu o d'emergència, la documentació i informes necessaris a través del Departament d'Habitatge. La Mesa, previ informe favorable de la comissió de treball, emetrà proposta de resolució on s'estimarà i adjudicarà un habitatge o recurs residencial o es desestimarà fonamentadament i raonadament la sol·licitud.

10.3 En tot cas, l'adjudicació d'un habitatge del fons d'habitatge social 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 prioritació de l'article 9 i de l'annex 2 de puntuació.

10.4 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, 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.

10.5 Durant la vigència de l'adjudicació, la Mesa controlarà el compliment del contracte i l'acord social i en el seu cas, proposarà les penalitzacions previstes en aquest reglament. Quan es donin situacions sobrevingudes, no imputables al adjudicat, i que comportin un canvi significatiu en els ingressos, podrà proposar revisions de la renda establerta al contracte. Es podrà delegar el seguiment i el compliment de l'Acord Social a una empresa destinada a aquesta tasca.

## **Article 11**

### **Resolució**

11.1 Serà competent per resoldre, a proposta de la Mesa de Valoració d'emergències a Sant Vicenç dels Horts, la Junta de Govern Local, en resolució motivada en la qual hauran de quedar acreditats degudament els fonaments de l'adjudicació, o en el seu cas, de la desestimació.

11.2 L'acord de la Junta de Govern Local, a més de notificar - se al sol·licitant, serà comunicada als departaments de l'Ajuntament implicats.

11.3. El termini per resoldre és de màxim 2 mesos comptadors a partir de que el Departament d'Habitatge doni trasllat de l'expedient a la Mesa de Valoració.

## **Article 12**

### **Règim de recursos**

Els actes dictats per la JGL no posen fi a la via administrativa i són susceptibles de recurs d'alçada davant l'Alcalde en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà de la recepció de la notificació.

## **Article 13**

### **Règim sancionador**

13.1 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'adjudicació, lloguer, ús i habitació o cessió d'ús tindrà la consideració de falta, que podrà ser qualificada com a lleu o greu o molt greu, segons s'escaigui.

La qualificació d'un fet que doni lloc a una infracció com a falta lleu, greu o molt greu serà efectuada per la comissió de treball de la Mesa, d'acord amb les circumstàncies de cada cas i instruint - se en tot cas, el corresponent procediment sancionador.

L'adjudicatari té dret a ser escoltat abans que l'esmentada Comissió decideixi sobre el seu cas.

Aquesta infracció serà comunicada a l'afectat i aquest podrà argumentar per escrit els motius que consideri oportuns.



Una vegada escoltat l'adjudicatari, la Mesa pot proposar a la Junta de Govern Local l'adopció de les sancions previstes a aquest reglament.

Si ha produït danys a l'habitatge i/ o les instal·lacions de la comunitat de veïns o veïnes, l'Ajuntament es reserva el dret de reclamar les indemnitzacions que corresponguin, si és necessari per la via judicial.

### **13.2 Faltes**

Es consideren faltes lleus:

- No tenir cura de l'habitatge.
- No realitzar la neteja de l'escala, tal i com estigui establert als acords de la comunitat.
- No facilitar les dades requerides pels tècnics/ques municipals.
- No permetre l'entrada a l'habitatge als tècnics/ques que estableixi Serveis Socials com a referents.
- Empadronar a l'habitatge a un altre persona sense el vist i plau del tècnic/a de referència.
- No comparèixer en la data fixada quan els professionals de Serveis Socials ho requereixin.

Es consideraran faltes greus:

- La reiteració d'una tercera falta lleu en sis mesos, serà equiparada com a falta greu .
- Causar problemes de convivència amb els veïns d'escala.
- Realitzar obres que modifiquin la configuració de l'habitatge.
- Manipular les instal·lacions o els comptadors dels subministraments.
- Incompliment de l'acord social.
- La pèrdua o el trencament del material inventariat a l'Acord Social.

Es consideraran faltes molt greus:

- La reiteració de dues faltes greus en un mateix any.
- Falsejar dades de contingut essencial per a l'adjudicació de l'habitatge.
- No comunicar els canvis de les circumstàncies o requisits que han determinat l'adjudicació de l'habitatge.
- Realitzar actes vandàlics sobre el mobiliari o les instal·lacions de la comunitat de veïns.
- No destinar l'habitatge al fi que s'ha concedit.

La comissió d'un fet tipificat com a falta o delictes en el Codi Penal es posarà en coneixement de les autoritats pertinents, sense perjudici de la incoació del corresponent procediment disciplinari, si fos el cas.



### **13.3 Sancions**

Per faltes lleus:

- Advertiment per escrit a l'usuari per què compleixi amb les seves obligacions.

Per faltes greus:

- Advertiment per escrit a l'usuari per què compleixi amb les seves obligacions.
- 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.

Per faltes molt greus:

- La resolució del contracte.

### **13.4. Prescripció de les faltes**

Les faltes lleus prescriuran al cap de 6 mesos, les greus als 2 anys i les molt greus als 3 anys.

El termini de prescripció començarà a comptar des del dia en que es va cometre la falta.

## **Article 14**

### **Protecció de dades**

14.1 Les dades incloses al fitxer d'emergència social per pèrdua d'habitatge de Sant Vicenç dels Horts 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.

14.2 Les dades del fitxer, amb caràcter general, i en especial les relatives a les circumstàncies personals, considerades especial protegides, únicament podran ser tractades en l'àmbit restringit dels processos corresponents d'adjudicació dels habitatges per emergència social per pèrdua d'habitatge de Sant Vicenç dels Horts per part de les administracions i entitats competent, 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.

14.3 L'òrgan responsable del fitxer és l'Ajuntament 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 donarà lloc al bloqueig de les mateixes conservant - se aquestes a disposició de les administracions públiques, jutges o tribunals per a l'atenció de les possibles responsabilitats nascudes del tractament de dades.

14.4 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.



## **Article 15**

### **Entrada en vigor**

Aquest reglament entra en vigor a l'endemà de la seva publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i hagi transcorregut el termini previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i romandrà en vigor fins que no se n'aprovi la modificació o derogació.



### **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**

D'acord amb l'article 3.b.i del present Reglament, l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts, directament o indirectament, podrà procedir a la regularització contractual de les unitats de convivència que estiguin en situacions a precari o sense títol legal en aquests habitatges sempre que es tracti de famílies en situació de vulnerabilitat econòmica i en risc d'exclusió residencial.

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.



## **ANNEX 1**

### **ÀREA DE SERVEIS A LA PERSONA I ACCIÓ SOCIAL**

#### **Servei de Serveis Socials**

#### **Acord social de pla de treball per a les persones o famílies adjudicatàries d'un habitatge d'emergència social.**

Els adjudicataris dels habitatges d'emergència social han de ser persones o famílies amb suficients recursos personals per a desenvolupar una vida autònoma i tenir capacitat de convivència, tant domèstica com veïnal. Així mateix, s'han de comprometre a acceptar signar i complir els acords de pla de treball amb els/les tècnic/ques que determini la regidoria de Serveis Socials. Aquest acord de pla de treball serà personalitzat per a cada persona i/o família.

Complir amb els deures i obligacions derivats del conveni o contracte d'arrendament (si existeix), així com els establerts en aquest document.

#### **1. Manteniment de l'habitatge.**

- a) Mantenir l'habitatge en bon estat de conservació.
- b) No realitzar obres, transformacions, instal·lacions o canvis en l'habitatge.
- c) En el cas de règim de lloguer, el llogater haurà de contractar una assegurança de la llar, per tal d'assegurar els danys que puguin causar a tercers, així com possibles incidències que es puguin produir en el propi habitatge.
- d) Respectar i fer un bon ús del mobiliari, dels aparells i de les instal·lacions.
- e) L'usuari és responsable de mantenir el pis en un estat d'higiene, ordre i conservació correctes, en cas contrari el professional referent de l'equipament ho notificarà a l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts.
- f) Els diners, objectes de valor i qualsevol objecte personal de l'interior dels habitatges són responsabilitat exclusiva dels propis usuaris, prenent per això les mesures necessàries per evitar furts i robatoris. En cap cas l'Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts, ni l'empresa adjudicatària, si es dona el cas, es faran responsables d'aquests fets.
- g) No manipular les instal·lacions ni els comptadors dels subministraments.
- h) No fer còpies de les claus d'accés al pis i retornar-les un cop finalitzi la seva estada.
- i) Es prohibeix expressament tenir en l'habitatge matèries inflamables, explosives o antihigièniques, i caldrà observar en tot moment la normativa vigent.
- j) Els habitatges disposaran d'un tauler d'anuncis situat en un lloc visible de l'edifici on estaran exposats:
  - El present règim intern.
  - L'horari d'atenció dels professionals.
  - El llistat de telèfons d'emergències de la ciutat.
  - Altres informacions d'interès pels veïns.

## **2. Convivència en comunitat.**

- a) Conèixer les normes de règim intern de la comunitat de veïnatge.
- b) Vetllar i fer respectar les normes habituals i generals per una adequada convivència i relació amb el veïnat de la mateixa comunitat.
- c) Realitzar la neteja de l'escala tal i com estigui establert als acords de la comunitat.
- d) Respectar els espais comuns de l'immoble.
- e) No causar cap pertorbació en la normal convivència de l'immoble en el que es troba l'habitatge arrendat o cedit.
- f) Respectar l'horari de descans. S'han d'evitar totes les activitats que puguin ocasionar molèsties als altres usuaris i/o veïns. Es guardarà el màxim silenci per tal de respectar el descans dels veïns, especialment des de les 22 hores fins a les 8 hores.
- g) Els aparells que provoquin so: de ràdio, música i altres, es faran servir amb un volum que no pugui molestar el descans i la intimitat de la resta de veïns, especialment des de les 22 hores fins a les 8 h.
- h) No és permesa la tinença d'animals a l'habitatge.
- i) La roba s'ha d'estendre exclusivament en el lloc destinat a l'efecte.

## **3. Gestió i responsabilitat de l'economia domèstica.**

- a) Si s'escau, pagar puntualment la renda mensual dins els terminis establerts en el contracte d'arrendament.
- b) Si s'escau, assumir el pagament dels rebuts dels subministraments d'aigua, llum i gas. En cas contrari, fer un consum responsable dels diferents subministres. Si es detecta un consum abusiu, sense compromís d'esmena, pot ser motiu d'anul·lació de la cessió de l'habitatge.
- c) Comunicar les situacions d'insolvència econòmica sobrevinguda.
- d) L'adjudicatari es farà càrrec de les reparacions i reposicions de tot el material d'ús quotidià necessari pel manteniment de l'habitatge i també dels elements que resultin malmesos a causa d'un ús inadequat per part seva o de la seva família (sigui involuntària o intencionadament).

## **4. Promoció social de la família.**

- a) Participar en les mesures de promoció personal i social que s'estableixin.
- b) Participar activament en les accions de formació i inserció laboral que s'acordin.
- c) Garantir l'atenció adequada dels infants del nucli familiar (cura de la salut, hàbits d'higiene i ordre, assistència a l'escola, etc.)
- d) Garantir l'aprofitament dels recursos atorgats per a facilitar l'assoliment de l'autonomia personal i funcional de la unitat familiar.
- e) Implicar-se activament en el desenvolupament del pla de treball d'inclusió personal i familiar.

### **5. Seguiment de l'estada a l'habitatge d'emergència social.**

- a) Permetre l'entrada a l'habitatge als/les tècnics/ques que estableixi Serveis Socials o el Departament d'Habitatge de l'Ajuntament per a fer el seguiment del pla de treball amb la persona o família adjudicatària de l'habitatge.
- b) Assistir a les entrevistes concertades amb els/les tècnics/ques referents de Serveis Socials .
- c) Informar al/la tècnic/a referent de qualsevol incidència que es produeixi a l'habitatge, així com comunicar-li qualsevol suggeriment, opinió o queixa que cregui convenient.
- d) Participar de la responsabilitat en les relacions personals, familiars i de convivència.
- e) Per motius organitzatius del servei, es podran canviar les habitacions assignades als usuaris, previ avís als interessats.

### **6. Accés a l'habitatge d'emergència social.**

- a) Destinar l'habitatge adjudicat per la mesa a residència habitual i permanent de l'adjudicatari/a.
- b) Deixar disponible l'habitatge d'emergència social un cop finalitzi el contracte de lloguer o de cessió d'ús.
- c) No es podrà empadronar, a l'habitatge, cap persona aliena a aquest acord social, sense el vist i plau del tècnic/ca de referència.
- d) L'habitationista pot rebre les visites de familiars o amics, sense pertorbar la convivència amb els altres usuaris i veïns, però no es permet la convivència amb ell.
- e) Els veïns podran sortir i fer ús de l'habitatge sense cap restricció d'horari. Podran absentar-se per motius de visites a familiars, etc. sense perdre el dret sobre l'habitatge, però serà necessari avisar el professional referent d'aquestes absències amb antelació, donant si és possible un telèfon o adreça de contacte durant l'absència. La cessió d'ús de l'habitatge s'extingirà per la no utilització de l'espai cedit durant un període superior a un mes ininterrompudament. Durant les absències forçoses (hospitalitzacions) es mantindran tots els drets i obligacions sobre l'habitatge.

S'hi podran afegir d'altres acords que es puguin establir en el pla de treball.

Sant Vicenç dels Horts, el ... de ... de .....

Signatura Sr. / Sra.

Signatura del/de la tècnic/a referent de Serveis Socials i el Tècnic d'Habitatge

## ANNEX 2

### BAREM DE PUNTUACIÓ DE LES SOL·LICITUDS D'HABITATGE DEL FONS D'HABITATGES SOCIALS

La puntuació total serà la resultant de la suma dels quatre apartats objecte de puntuació:

- a. la necessitat d'habitatge: 35 punts
- b. les circumstàncies econòmiques: 10 punts
- c. les circumstàncies personals i familiars: 20 punts
- d. altres circumstàncies socials de rellevància: 35 punts

La necessitat d'habitatge (Màxim 35 punts):

- a.1. Haver perdut l'habitatge o estar a punt de perdre'l en les situacions previstes als punts a), c) i e) de l'article 6 del Reglament ..... 35 punts
- a.2. Estar en una situació de risc social de perdre l'habitatge que comporti la impossibilitat de fer front a la renda de lloguer de l'habitatge, segons es descriu al punt e) de l'article 5 del Reglament ..... 25 punts
- a.3. Residir en un habitatge provisional, sense títol jurídic, o en un de no adequat a les circumstàncies personals, familiars o econòmiques, segons es descriu a l'article 5 punt d) i article 6 punt b) del Reglament..... 25 punts
- a.4. Residir en habitatge inadequat per motiu d'incapacitat, discapacitat, de dependència o greus problemes de salut que afecti greument la mobilitat i les condicions d'habitabilitat, en les circumstàncies previstes als punts b) i c) de l'article 5 i punt f) de l'article 6 del Reglament ..... 20 punts
- a.5. Pèrdua de la titularitat de l'habitatge (subhasta) ..... 15 punts
- a.6. Estar en situació d'assetjament immobiliari sense alternativa residencial, segons es descriu al punt g) de l'article 6 del Reglament ..... 10 punts

b) Les circumstàncies econòmiques (Màxim 10 punts):

Segons els ingressos del sol·licitant o unitat de convivència: Fins a 0,47 vegades IRSC (*)	10 punts
Fins a 0,89 vegades IRSC (*)	7 punts
Fins a 0,94% vegades IRSC (*)	5 punts

(\*) IRSC ponderat al nombre de membres de la unitat familiar i de l'existència d'algun membre amb discapacitat.

#### c) Les circumstàncies personals i familiars (Màxim 20 punts)

c.1. Per cada sol·licitant o membre de la unitat de convivència:

- Per cada membre amb una discapacitat certificada superior al 33% o en situació de dependència fins a un Grau 1..... 1 punt



- Per cada membre amb una discapacitat certificada superior al 65%, en situació de dependència (a partir de Grau 2 ) o amb una malaltia greu acreditada ..... 3 punts
- Per cada membre amb una malaltia greu (justificada mitjançant informe mèdic) ..... 3 punts
- Per cada membre menor de 18 anys..... 3 punts
- Per cada membre entre 18 i 25 anys..... 1 punt
- Per cada membre major de 65 anys..... 1 punt

**c.2. Unitat de convivència formada únicament per persones majors ó si algun membre de la unitat de convivència és major de (màxim 9 punts):**

- Per cada membre entre 65 i 74 anys..... 1 punt
- Per cada membre entre 75 i 84 anys..... 2 punts
- Per cada membre de més de 85 anys..... 3 punts

**d) Altres circumstàncies socials de rellevància (Màxim 35 punts. No es poden acumular diferents circumstàncies d'aquest apartat):**

- d.1.** Víctimes de situacions de violència domèstica..... 35 punts
- d.2.** Casos on hi hagi infants o adolescents en situació de risc greu, en seguiment per l'EAlA i amb compromís socio educatiu establert ..... 35 punts
- d.3.** Casos en que l'habitatge sigui un requisit indispensable pel retorn dels menors tutelats a les seves famílies ..... 30 punts
- d.4.** Persones en seguiment dels professionals del departament de Serveis Socials amb implicació en el pla de treball i compliment dels acords ..... 35 punts

Aprovat inicialment per  
l'Ajuntament en Ple, en la sessió  
ordinària de data 28 de  
setembre de 2017.  
La secretària accidental,

CPISR-1 C  
Cristina  
Gelabert Oriol

Signat digitalment per CPISR-1 C Cristina  
Gelabert Oriol  
DN: c=ES, o=Ajuntament de Sant Vicenç dels  
Horts, ou=Ajuntament de Sant Vicenç dels Horts,  
ou=Serveis Públics de Certificació CPISR-1 amb  
càrrec, ou=Vegeu https://www.catcert.cat/  
verCPISR-1 CarrecAL (0/05, s#=#Gelabert Oriol,  
givenName=Cristina, title=Secretària accidental,  
serialNumber=35027776H, cn=CPISR-1 C  
Cristina Gelabert Oriol  
Data: 2017.10.16 10:22:25 +0200