



ANUNCI

Es fa públic el següent:

1r. Que en sessió ordinària del ple de l'Ajuntament de Martorell tinguda el dia 20 d'abril de 2026 es va adoptar, entre d'altres, el següent acord:

[**Primer.-** Aprovar inicialment el Reglament municipal d'adjudicació d'habitatges per emergències econòmiques i socials de Martorell, de conformitat amb el text que figura a l'expedient.

Segon.- Sotmetre a informació pública el present expedient i el text del Reglament aprovat inicialment pel termini de trenta dies hàbils, per tal que s'hi puguin presentar al·legacions, reclamacions o suggeriments, mitjançant la inserció dels anuncis corresponents al Butlletí Oficial de la província de Barcelona, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a un dels mitjans de comunicació escrita diària i al tauler d'edictes de l'Ajuntament de Martorell. El termini d'informació pública començarà a comptar des de l'endemà de la darrera de les publicacions oficials suara esmentades.

Tercer.- Disposar que, si no s'hi formula cap al·legació, reclamació o suggeriment dintre del termini d'informació pública i/o d'audiència, el Reglament que ara s'aprova inicialment restarà aprovat definitivament sense necessitat de cap tràmit ulterior.

Quart.- Publicar el text del Reglament aprovat inicialment en el Portal de la Transparència de l'Ajuntament de Martorell.]

2n. Que l'expedient i el text del Reglament es van exposar al públic durant el termini de trenta dies hàbils, mitjançant anunci inserit al tauler d'edictes de l'Ajuntament de Martorell, al diari "El Periódico" (pàgina 53), al Butlletí Oficial de la província de Barcelona i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 9654, en data 28 d'abril de 2026 en tots els mitjans esmentats.

3r. Que dintre del termini d'informació pública, que va finalitzar el dia 11 de juny de 2026, no es va presentar cap al·legació, reclamació ni suggeriment, per la qual cosa l'aprovació inicial va esdevenir definitiva el dia 12 de juny de 2026, de conformitat amb el punt tercer de l'acord plenari de data 20 d'abril de 2026.

L'aprovació definitiva d'aquest Reglament exhaureix la via administrativa. Contra aqueixa els interessats podran interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala d'aquest ordre jurisdiccional del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en un termini màxim de dos mesos, a comptar des de l'endemà de la data de la seva publicació. I tot això, sens perjudici d'interposar aquells altres recursos i accions que es considerin procedents.

El text íntegre del Reglament és el que a continuació es transcriu:

REGLAMENT MUNICIPAL D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES PER EMERGÈNCIES ECONÒMIQUES I SOCIALS DE MARTORELL

PREÀMBUL



Dins les competències bàsiques municipals, recollides a la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, es contempla, en l'article 25.2.a) la promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera i en el mateix article i apartat lletra e) l'avaluació i informació de situacions de necessitat social i l'atenció immediata a persones en situació o risc d'exclusió social.

II

L'habitatge és regulat per la normativa europea, estatal i autonòmica, com un dret bàsic a protegir. Així a l'article 34 de la Carta dels drets fonamentals de la Unió Europea s'estableix que "la unió reconeix i respecta el dret a un ajut social i a un ajut a l'habitatge per garantir una existència digna a tots aquells que no disposin de recursos suficients". En aquesta línia, els articles 30 i 31 de la Carta Social Europea revisada reconeixen el dret a protecció contra la pobresa i l'exclusió social i el dret a l'habitatge.

La Constitució espanyola, a l'article 47, determina que tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret.

En l'àmbit autonòmic, l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, a l'article 26, estableix els drets en l'àmbit de l'habitatge, la llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge desenvolupa les polítiques d'habitatge que s'han de posar en marxa a Catalunya i el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per a l'habitatge recull en els articles 73 i següents la regulació de les mesures de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials. També s'ha de fer esment a la llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. Aquesta llei suposa un avenç molt important envers la protecció de les persones més vulnerables. L'article 5.6 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 de ser desnonades de llur habitatge habitual. En data 29 de desembre de 2016, es publica 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 en la qual s'estableixen mecanismes per a assistir les persones que es troben en situació d'exclusió residencial o que estan en risc de trobar-s'hi.

A més, s'hauria d'afegir la Llei 12/2007, de serveis socials, que regula i ordena el sistema de serveis socials amb la finalitat de garantir-hi l'accés universal per a fer efectiva la justícia social i promoure el benestar del conjunt de la població. En els articles 3 i 4 defineix la finalitat dels serveis socials, principalment, en assegurar el dret a les persones a viure dignament durant totes les etapes de la vida, cobrir les necessitats personals bàsiques i socials i prevenir les situacions de risc. Els serveis socials s'ofereixen a tota la població (art.6) i són destinataris dels serveis socials, especialment, les persones que estiguin en alguna situació de necessitat especial anomenant, entre elles, les relacionades amb la manca d'habitatge o amb la desestructuració familiar (art.7).

Finalment, en l'àmbit estatal, la Llei 12/2023 de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, té la pretensió de l'establiment d'una regulació homogènia dels aspectes més essencials de les polítiques d'habitatge que afecten no només la satisfacció del dret a l'accés a l'habitatge, sinó també a altres drets constitucionals com el de propietat.



III

En data 4 de setembre de 2016, es va aprovar definitivament la modificació del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de l'Ajuntament de Martorell (publicat en el BOPB NÚM. 95, DE 21/4/2010, pàgines 75 a 86, amb modificacions publicades en el BOPB de 21/6/2013 i en el BOPB de 19/9/2016) per incorporar el capítol IV relatiu a la regulació dels habitatges destinats a emergència social.

Durant els més de nou anys de vigència, aquest Reglament ha mostrat la seva funcionalitat; això no obstant, varis elements han fet necessària l'aprovació del present reglament que respon a les següents necessitats.

a) **Clarificació del redactat:** S'han revisat i adaptat els textos normatius per eliminar qualsevol ambigüitat o divergència d'interpretació detectada en el si de la Comissió de Treball de la Mesa i la Mesa de Valoració d'Emergències Econòmiques i Socials a Martorell.

b) **Actualització dels requisits:** S'han modificat els articles i annexos per adequar-los a les exigències actuals en matèria de requisits per accedir als habitatges, considerant els nous contextos i necessitats socials.

c) **Inclusió de la normativa sobre protecció de dades i drets digitals:** En compliment de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, s'han incorporat mesures per garantir la protecció de dades personals i el respecte als drets digitals de les persones sol·licitants, assegurant un tractament segur i transparent de la informació.

De conformitat amb l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, el procés d'elaboració i tramitació del present projecte de reglament ha complert rigorosament amb els principis rectors establerts en la normativa, els quals es detallen a continuació:

- **Necessitat i eficàcia:** El reglament respon a la necessitat d'adaptar i actualitzar les normatives municipals per garantir una resposta adequada a les situacions d'emergència econòmica i social en matèria d'habitatge. S'ha perseguit una finalitat concreta i clara: millorar la gestió dels recursos disponibles, optimitzant els procediments per oferir una resposta àgil i eficient a les persones en risc d'exclusió residencial. A més, pretén separar les situacions derivades de l'emergència social del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial del qual fins ara en formava part, per fer-ne un text exclusiu que reguli aquesta especialitat.

- **Proporcionalitat:** S'han avaluat les possibles alternatives reguladores per assegurar que les mesures adoptades són les imprescindibles per assolir els objectius del reglament, evitant qualsevol tipus de càrrega administrativa innecessària tant per a l'administració com per a les persones usuàries.

- **Seguretat jurídica:** El nou reglament ha estat elaborat dins d'un marc normatiu coherent i previsible, respectant les disposicions legals vigents tant a nivell estatal com autonòmic i local. Això garanteix que les normes establertes són comprensibles, aplicables i concordants amb els principis del dret.



- **Transparència:** Durant l'elaboració del projecte s'ha facilitat l'accés a la informació a la ciutadania i als agents socials implicats.

- **Eficiència:** S'ha buscat optimitzar els recursos municipals disponibles, amb l'objectiu de maximitzar l'impacte de les accions desenvolupades en benefici de les persones i famílies en situació d'emergència d'habitatge. Això inclou mecanismes per agilitzar els tràmits administratius i procediments més senzills i accessibles.

Aquest nou text normatiu es presenta estructurat en 15 articles, dues disposicions addicionals, tres disposicions transitòries, una disposició derogatòria, una disposició final i quatre annexos, oferint així un marc normatiu ampli, clar i específic per donar resposta a les emergències habitacionals del municipi de Martorell.

GLOSSARI

AHC: Agència d'Habitatge de Catalunya

HES: Habitatges per Emergències Econòmiques i Socials

RSHPO: Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial

SBAS: Serveis Bàsics d'Atenció Social

URPH: unitat de risc de pèrdua d'habitatge



ARTICLES	8
Article 1. Objecte	8
Article 2. Normativa aplicable	8
Article 3. Parc d'habitatges d'emergència social i altres recursos residencials	9
3.1. Definició del parc i recursos disponibles	9
3.2. Règim d'adjudicació i règim econòmic	9
3.3. Acord Social.....	10
Article 4. Requisits dels sol·licitants.....	10
Article 5. Situacions d'emergència econòmica i social.....	11
Article 6. Sol·licituds.....	12
6.1. Presentació de sol·licituds	12
6.2. Presentació per unitat de convivència.....	13
6.3. Interoperabilitat de dades.....	14
Article 7. Tramitació de les sol·licituds.....	14
7.1. Verificació de la documentació.....	14
7.2. Sol·licitud d'informe social.....	14
7.3. Trasllet a la Comissió de Treball	14
7.4. Termini de resolució.....	14
Article 8. Comissió de treball de la Mesa de Valoració d'Emergències Econòmiques i Socials	14
8.1. Composició	14
8.2. Funcions	15
8.3. Acords i funcionament	15
Article 9. Mesa de Valoració d'Emergències Econòmiques i Socials	16
9.1. Objectius i funcions.....	16
9.2. Composició.....	16



9.3. Funcionament.....	17
Article 10. Valoració de les sol·licituds.....	17
10.1. Criteris generals de valoració.....	17
10.2. Barem de puntuació.....	18
10.3. Informes complementaris.....	18
10.4. Casos d'igual puntuació.....	18
Article 11. Resolució.....	18
11.1. Decisió de la Mesa.....	18
11.2. Notificació de la resolució.....	19
11.3. Caducitat i efectes.....	19
Article 12. Procediment d'adjudicació i seguiment.....	19
12.1. Formalització de l'adjudicació.....	19
12.2. Règim d'ús i temporalitat.....	19
12.3. Seguiment social.....	19
12.4. Coordinació amb altres serveis.....	20
Article 13. Règim de recursos.....	20
13.1. Recursos contra les resolucions.....	20
13.2. Recursos addicionals.....	20
13.3. Informació i suport.....	21
Article 14. Règim sancionador.....	21
14.1. Incompliments.....	21
14.2. Procediment sancionador.....	21
14.3. Possibilitat de rehabilitació.....	22
Article 15. Protecció de dades de caràcter personal.....	22
15.1. Tractament de dades.....	22



15.2. Deures de confidencialitat.....	22
15.3. Exercici de drets	23
DISPOSICIONS.....	24
Disposició Addicional Primera. Modificació i aprovació dels annexos.....	24
Disposició Addicional Segona. Òrgan gestor.....	24
Disposició Transitòria Primera. Règim sancionador	24
Disposició Transitòria Segona. Temporalitat màxima d'adjudicació.....	24
Disposició Transitòria Tercera. Procediments en tràmit.....	24
Disposició Derogatòria Única	25
Disposició Final. Entrada en vigor	25
ANNEXOS	26
ANNEX 1 – ACORD SOCIAL.....	26
ANNEX 2 – BAREM DE PUNTUACIÓ DE LES SOL·LICITUDS D'HABITATGE DEL PARC D'HABITATGES D'EMERGÈNCIES SOCIALS I ALTRES RECURSOS RESIDENCIALS I CRITERIS DE PRIORITZACIÓ EN CAS D'EMPAT	28
ANNEX 3 – INDICADORS PER VALORAR LA CONVIVÈNCIA	31
ANNEX 4 – ORGANITZACIÓ I DOCUMENTS ORIENTATIUS PER LA VALORACIÓ DELS EXPEDIENTS PER LA COMISSIÓ DE TREBALL (art. 8 Reglament).....	32



ARTICLES

Article 1. Objecte

Aquest reglament té per objecte establir el règim organitzatiu i de funcionament de la Mesa de Valoració de Situacions d'Emergència Econòmica i Social de Martorell (en endavant, la Mesa), així com definir els requisits que han de complir les persones sol·licitants i els criteris de valoració que s'aplicaran per a l'adjudicació d'habitatges d'emergència o altres recursos residencials disponibles al municipi.

L'adjudicació d'aquests recursos respon a la necessitat de donar cobertura habitacional temporal i assistencial a aquelles unitats de convivència empadronades a Martorell que es trobin en situació d'urgència residencial, derivada de problemàtiques socials greus, amb l'objectiu de garantir el dret a un habitatge digne, promoure la inclusió social i afavorir el procés de recuperació de l'autonomia personal i familiar.

Aquest reglament es desplega en coordinació amb els serveis socials municipals, l'Oficina Local d'Habitatge i altres recursos públics o concertats.

Article 2. Normativa aplicable

Per a tot allò que no estigui previst específicament en aquest reglament, la Mesa es regirà per la normativa general de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, així com per la legislació aplicable en matèria d'habitatge i serveis socials, d'acord amb el següent marc normatiu:

- **Llei 12/2007**, d'11 d'octubre, de serveis socials, especialment pel que fa a l'atenció de persones en situació de vulnerabilitat residencial.
- **Llei 18/2007**, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- **Llei 5/2008**, de 24 d'abril, **del dret de les dones a erradicar la violència masclista**
- **Llei 26/2010**, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- **Decret 75/2014**, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- **Llei 24/2015**, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- **Llei 39/2015**, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- **Llei 40/2015**, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
- **Llei 4/2016**, de 23 de desembre, de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.



- **Llei 19/2020**, de 30 de desembre, d'igualtat de tracte i no-discriminació.
- **Llei 12/2023**, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, en allò que sigui d'aplicació.
- Altres normatives sectorials i municipals, així com les ordenances i reglaments específics aprovats per l'Ajuntament de Martorell que siguin d'aplicació en cada moment.

Aquest reglament també tindrà en compte els convenis interadministratius vigents, el Pla Local d'Habitatge de Martorell i els criteris establerts per la mesa d'emergències de Catalunya, en allò que sigui procedent.

Article 3. Parc d'habitatges d'emergència social i altres recursos residencials

3.1. Definició del parc i recursos disponibles

S'entén per Parc d'habitatges d'emergència social i altres recursos residencials de Martorell el conjunt d'habitatges i allotjaments destinats a cobrir situacions d'emergència i vulnerabilitat social greu relacionades amb l'habitatge.

Aquest parc podrà estar format per:

- a. Habitatges de titularitat de l'Ajuntament de Martorell o gestionats a través d'ens instrumentals o empreses públiques municipals.
- b. Habitatges de titularitat de la Generalitat de Catalunya, Agència de l'Habitatge de Catalunya, INCASOL o bé gestionat per aquestes administracions.
- c. Habitatges obtinguts mitjançant convenis, cessió, donació, usdefruit, compra o lloguer.
- d. Recursos residencials concertats amb entitats socials del tercer sector.
- e. Allotjaments dotacionals públics o privats que compleixin funcions d'habitatge temporal.
- f. Qualsevol altre recurs residencial gestionat en el marc d'un programa públic o col·laboratiu.

3.2. Règim d'adjudicació i règim econòmic

3.2.1. La Mesa proposarà l'adjudicació dels habitatges i recursos segons la disponibilitat i la valoració tècnica.

3.2.2. El règim d'adjudicació serà sempre en lloguer, cessió d'ús o règim d'habitatge temporal, d'acord amb el caràcter assistencial i no permanent del recurs.

3.2.3. L'adjudicació quedarà vinculada a la subscripció d'un Acord Social.



3.2.4. El cànon o renda mensual no podrà superar el percentatge dels ingressos de la unitat de convivència que estableixi cada vegada la llei vigent per les situacions d'emergència social (En base a IRSC o índex equivalent).

3.2.5. La diferència entre el lloguer de mercat i la capacitat de pagament es podrà subvencionar totalment o parcialment, segons normativa i recursos disponibles.

3.2.6. La durada de l'adjudicació serà temporal i revisable, vinculada a l'evolució del cas i a la vigència de l'Acord Social i estarà vinculada als objectius del Pla de Treball establert per a cada cas.

3.3. Acord Social

3.3.1. L'Acord Social és un document que estableix els compromisos, condicions i itinerari de promoció social que assumeix la persona adjudicatària.

3.3.2. El seguiment serà dut a terme pels Serveis Socials Bàsics, en coordinació amb l'Oficina Local d'Habitatge i altres àrees municipals implicades.

3.3.3. L'incompliment injustificat de les condicions del contracte o de l'Acord Social pot comportar sancions, pèrdua del recurs adjudicat i/o procediment de desnonament administratiu, segons l'article 14 del present reglament.

Article 4. Requisits dels sol·licitants

Per poder presentar una sol·licitud davant la Mesa, les persones sol·licitants han de complir tots els següents requisits:

- a) Trobar-se en una situació d'emergència habitacional d'acord amb l'article 5 i que aquesta estigui acreditada.
- b) Residència legal: Tenir nacionalitat espanyola, de qualsevol estat membre de la Unió Europea o, en cas contrari, disposar de permís de residència vigent.
- c) Empadronament a Martorell: Estar empadronat/da en l'habitatge on viu en el moment de la sol·licitud i acreditar una residència efectiva, de la unitat de convivència, en el municipi de Martorell d'almenys 3 anys continus o discontinus, dins dels 10 anys anteriors a la data de la sol·licitud. Estaran excloses les situacions de força major sobrevinguda.
- d) Ingressos econòmics: Disposar d'uns ingressos mensuals nets ponderats iguals o inferiors als límits establerts legalment per la llei vigent en cada moment en relació a les situacions d'emergència social. En base a IRSC o índex equivalent.
- e) No disposar d'estalvis suficients: Es considera que una unitat de convivència té recursos suficients si els seus saldos bancaris superen l'equivalent a 1 vegada l'IRSC o índex equivalent anual ponderat.
- f) No disposar d'ingressos derivats del capital mobiliari ni del capital immobiliari.



g) No ser propietari d'un habitatge: Cap membre de la unitat pot ser propietari, usufructuari o beneficiari d'un habitatge, excepte si:

- No en poden disposar per causes alienes degudament justificades judicial o administrativament.
- Només en tenen una part indivisa heretada o donada i no poden fer ús d'aquesta part (s'haurà d'acreditar mitjançant documentació).

h) No disposar d'alternativa residencial adequada.

i) No haver renunciat a recursos residencials sense causa justificada en els darrers 5 anys.

j) No trobar-se en supòsits d'exclusió: No podran accedir a la Mesa les persones que:

- Poden resoldre la seva situació amb ajuts al pagament del lloguer i/o prestacions econòmiques d'especial urgència per a l'habitatge.
- Ja han rebut ajuts pel pagament de lloguer o bé prestacions econòmiques d'especial urgència en el darrer any (excepte en casos vulnerabilitat extrema acreditada pels Serveis Socials, quan es podrà valorar una nova admissió).
- Participen en programes específics amb circuits propis.
- Hagin falsejat dades o causat voluntàriament la pèrdua d'habitatge.

k) Informes favorables dels Serveis Bàsics d'Atenció Social (SBAS d'aquí endavant) que acreditin una situació de vulnerabilitat social, implicació en el mercat laboral (Promoció Econòmica) i convivència adequada (Policia Local).

l) No haver ocupat il·legalment cap habitatge. Als efectes d'aquest reglament, no s'entén ocupació il·legal la pèrdua de títol habilitant sobre l'habitatge de l'empadronament.

Article 5. Situacions d'emergència econòmica i social

Podran ser proposades com a adjudicatàries d'un habitatge o recurs residencial d'emergència les persones o unitats de convivència que, de forma sobrevinguda, es trobin en alguna de les situacions següents, sempre que no disposin d'alternatives residencials adequades:

a) Desnonament judicial de l'habitatge habitual per execució hipotecària, per finalització de contracte o per manca de pagament només en el cas que no hagin pogut accedir als ajuts de pagament de lloguer i a les prestacions econòmiques d'especial urgència pel pagament de deutes de lloguer i/o de quotes hipotecàries.

b) Dació en pagament o acord similar amb una entitat financera, o acord escrit de condonació de deute en un lloguer privat amb compromís de marxa en un termini fixat.

c) Violència masclista: Dones obligades a abandonar l'habitatge segons la Llei 5/2008 i modificacions posteriors, per motius de violència masclista.



d) Persones víctimes de situacions d'odi o discriminació greus acreditades, segons l'article 14 de la Llei 19/2020.

e) Ruptura de convivència per separació o divorci amb adjudicació judicial de l'habitatge a l'altra part. En aquest cas, ha de complir algun requisit més de l'article 5.

f) Desallotjament per ruïna o deficiències estructurals: Quan l'edifici és declarat en risc per tècnics municipals i no existeix possibilitat jurídica de real·lotjament per part de la propietat.

g) Presència de menors en condicions inadequades d'habitabilitat, higiene o seguretat, que posin en risc el desenvolupament i que no siguin esmenables.

h) Greus problemes de salut física i/o mental agreujats per les condicions de l'habitatge, no corregibles per mitjans tècnics habituals, amb acreditació mèdica i informe tècnic municipal.

i) Discapacitat amb greus dificultats d'accessibilitat a l'habitatge actual, sense possibilitat d'adaptació i amb acreditació mèdica i informe tècnic.

j) Persones en situació de sense llar, i que no puguin ser ateses pels recursos d'emergència generalista. Aquesta situació haurà de ser valorada conjuntament amb serveis socials.

k) Situacions de sobreocupació i infrahabitatge, que recaiguin sobre un habitatge o alguna habitació, i que suposin conviure en un espai inferior a l'establert pel Decret d'habitabilitat, afectant greument la convivència i el desenvolupament de la persona, especialment quan no hi hagi relació familiar amb la resta de membres de l'allotjament i sempre i quan es doni alguna altra situació d'emergència econòmica i social més de l'article 5.

Article 6. Sol·licituds

6.1. Presentació de sol·licituds

Les sol·licituds per accedir a un habitatge d'emergència o recurs residencial s'hauran de presentar a través de la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Martorell, o bé de forma presencial a les Oficines d'Atenció Ciutadana, d'acord amb el que preveu l'article 16.4 de la Llei 39/2015.

La sol·licitud haurà de fer-se mitjançant el model normalitzat i anar acompanyada, obligatòriament, de la documentació següent:

a) Documentació d'identitat i convivència

- DNI, NIE, passaport o certificat de ciutadania de la UE de tots els membres de la unitat de convivència.
- Permís de residència, si escau.
- Llibre de família o document equivalent.
- Certificat d'empadronament col·lectiu actualitzat.
- Certificats de discapacitat o mobilitat reduïda, si escau.



- Carnet de família nombrosa o monoparental, si escau.
- En cas de separació o divorci, còpia de la sentència o conveni regulador.

b) Documentació econòmica

- Declaració de la renda de l'últim exercici, certificat d'imputacions o certificats negatius de l'IRPF.
- Informe de vida laboral actualitzat de les persones majors de 16 anys.
- Nòmines dels darrers 6 mesos i/o contractes de treball.
- Certificats de prestacions (pensions, atur, IMV, etc.).
- Extractes bancaris dels darrers 6 mesos de tots els comptes titulars.
- Declaració jurada d'ingressos reals, si escau.
- Justificants d'ingressos de persones autònomes (IRPF, IVA...).

c) Documentació de l'habitatge i situació d'emergència

- Contracte de lloguer o escriptura, i darrers rebuts.
- Documentació judicial en cas d'execució hipotecària o desnonament.
- Acord de condonació de deute (si escau).
- Informes tècnics municipals sobre l'estat de l'habitatge, si aplica.
- Ordre de desallotjament, si escau.
- Informes mèdics oficials en casos de salut greu o discapacitat.
- Acreditació de violència de gènere, si escau.
- Certificat de la Gerència Cadastral sobre la no titularitat d'habitatges.
- Qualsevol altra documentació justificativa requerida pel cas.

6.2. Presentació per unitat de convivència

Només es podrà presentar una sol·licitud per unitat de convivència, i ho haurà de fer una persona major d'edat com a representant.



6.3. Interoperabilitat de dades

Les persones sol·licitants no estaran obligades a presentar documentació que ja es trobi en poder de l'administració pública, d'acord amb l'article 28 de la Llei 39/2015, sempre que autoritzin la consulta d'aquestes dades.

Article 7. Tramitació de les sol·licituds

7.1. Verificació de la documentació

Un cop registrada la sol·licitud, l'Oficina Local d'Habitatge de Martorell procedirà a revisar que la documentació presentada sigui completa i correcta.

En cas que falti informació o documentació, es requerirà la persona sol·licitant perquè, en el termini de 10 dies hàbils, esmeni les deficiències. Si no ho fa dins d'aquest termini, s'entendrà que desisteix de la sol·licitud, mitjançant resolució dictada en aquest sentit.

7.2. Sol·licitud d'informe social

Quan la documentació sigui completa, l'Oficina Local d'Habitatge sol·licitarà als SBAS de l'Ajuntament de Martorell l'elaboració de l'informe social preceptiu, que haurà de valorar la situació d'emergència, la vulnerabilitat, la convivència i la disposició de la persona o unitat de convivència a seguir un procés d'acompanyament.

7.3. Trasllet a la Comissió de Treball

Un cop incorporat l'informe social a l'expedient, aquest serà traslladat a la Comissió de Treball de la Mesa, la qual avaluarà la sol·licitud d'acord amb els criteris establerts en aquest reglament.

La Comissió elaborarà una proposta motivada (favorable o desfavorable), que s'eleva a la Mesa per a la seva valoració i resolució.

7.4. Termini de resolució

La Mesa resoldrà la proposta en el termini màxim de **3 mesos** des de la data de registre de la sol·licitud amb la documentació complerta. En cas que transcorri aquest termini sense resolució expressa, s'entendrà estimat per silenci administratiu positiu quan compleix tots els requisits establerts en aquest reglament.

Article 8. Comissió de treball de la Mesa de Valoració d'Emergències Econòmiques i Socials

8.1. Composició

La Comissió de Treball estarà formada per professionals designats per les següents àrees municipals:

- Una persona dels SBAS de l'Ajuntament de Martorell designada per la Regidoria de Serveis Socials de l'Ajuntament de Martorell.



- Una persona de l'Oficina Local d'Habitatge designada per la Regidoria d'Habitatge.
- Una persona del Servei de Promoció Econòmica designada per la Regidoria de Promoció Econòmica per la valoració de la situació i disponibilitat laboral.
- Un membre del cos de la Policia Local designada per la Regidoria de Seguretat Ciutadana i Mobilitat per la valoració de la situació dels antecedents penals, si escau.
- Si s'escau, per la valoració d'alguna circumstància específica, una persona titular d'alguns dels serveis tècnics municipals amb competència en habitatge o urbanisme.

Els membres seran designats mitjançant resolució de l'alcaldia o regidoria en qui delegui i tindran dret a veu i vot.

8.2. Funcions

La Comissió de Treball tindrà les funcions següents:

- a) Analitzar la documentació i l'informe social de les noves sol·licituds, aplicant els criteris del reglament per formular una proposta de resolució favorable o desfavorable.
- b) Valorar els incompliments de l'Acord Social o del contracte d'adjudicació notificats pels serveis de seguiment, i proposar les actuacions o sancions corresponents.
- c) Valorar les renovacions de contractes temporals, la pròrroga dels terminis d'adjudicació i la possible revisió de la renda, d'acord amb l'evolució social i econòmica de les persones adjudicatàries.
- d) Elevar informes i propostes a la Mesa de Valoració per a la seva resolució.

8.3. Acords i funcionament

- Els acords de la Comissió es prendran, preferentment, per unanimitat, i si no és possible, per majoria simple.
- Els informes hauran de ser elaborats i signats per cada membre en funció de la seva especialitat. Les propostes a la Mesa les signaran tots els membres participants en la sessió.
- Si un membre titular no pot assistir, serà substituït pel membre suplent designat.
- La Comissió podrà convidar puntualment altres tècnics municipals o entitats socials per emetre informes complementaris, amb veu però sense vot.



Article 9. Mesa de Valoració d'Emergències Econòmiques i Socials

9.1. Objectius i funcions

9.1.1. Objectiu

L'objectiu principal de la Mesa és avaluar i resoldre les propostes de la Comissió de Treball, tot formulant l'adjudicació d'habitatges o recursos residencials a les unitats de convivència en situació d'emergència econòmica i social, de conformitat amb aquest reglament i la normativa vigent.

9.1.2. Funcions

La Mesa tindrà les funcions següents:

- a. Valorar i prioritzar les sol·licituds en funció del grau d'emergència i la disponibilitat de recursos.
- b. Aprovar o denegar les propostes d'adjudicació elevades per la Comissió de Treball.
- c. Valorar i resoldre les propostes de renovació, pròrroga o revisió econòmica dels contractes.
- d. Revocar acords favorables en cas d'incompliment de requisits o canvi de la situació inicial.
- e. Aprovar modificacions del model d'Acord Social o dels criteris de baremació, si escau.

9.2. Composició

La Mesa és un òrgan col·legiat de caràcter mixt i estarà formada pels següents membres amb dret a veu i vot:

- **Presidència:** l'alcalde/l'alcaldeessa de l'Ajuntament de Martorell (titular); el/la regidor/a delegat/delegada de benestar social d'aquest Ajuntament (suplent).
- **Secretaria:** el/la professional de Serveis Socials Bàsics de Martorell que també actui com a vocal de la Mesa.
- **Vocals:**
 - El Regidor/a d'Habitatge (titular) o coordinador de l'àrea de territori (suplent).
 - El Regidor/a de Benestar Social si no actua com a President/a.
 - 1 representant de l'Oficina Local d'Habitatge.
 - 1 membre dels Serveis Jurídics municipals si escau.
 - 1 representant de l'àrea d'Urbanisme o Habitatge de la Generalitat de Catalunya (si es formalitza per conveni).



Tots els membres seran designats per resolució municipal. Es considerarà en la composició la paritat de gènere i la representació dels serveis amb responsabilitats socials i habitacionals.

Per poder constituir la Mesa hi ha d'assistir, almenys, la presidència, la secretaria i tres vocals.

9.3. Funcionament

a) La Mesa es reunirà amb caràcter ordinari trimestralment, si hi ha sol·licituds per resoldre, i de forma extraordinària quan ho requereixi una situació urgent, a convocatòria de la Presidència.

b) Els acords es prendran per majoria simple. En cas d'empat, el vot de qualitat recaurà en la Presidència.

c) Les actes de les sessions seran redactades i signades per la Secretaria, i inclouran un resum de les resolucions preses.

d) La Mesa podrà demanar informació addicional a serveis tècnics, socials o jurídics per completar l'anàlisi dels casos.

e) Els integrants de la Comissió de Treball podran participar a les sessions de la Mesa amb veu però sense vot, per exposar les seves propostes.

Article 10. Valoració de les sol·licituds

10.1. Criteris generals de valoració

Les sol·licituds presentades i admeses a tràmit seran valorades d'acord amb els criteris objectius de prioritització establerts en aquest reglament, amb l'objectiu d'assegurar una distribució justa i transparent dels recursos disponibles, prioritzant les situacions de major vulnerabilitat.

La valoració es farà a partir dels següents elements:

- a. **Situació d'emergència** tipificada a l'article 5 (vinculada amb necessitat habitatge).
- b. **Composició de la unitat de convivència**, especialment la presència de menors, persones dependents, persones amb discapacitat o dones en situació de violència masclista.
- c. **Grau de vulnerabilitat econòmica**, segons ingressos i índex IRSC o equivalent ponderat.
- d. **Condicions de l'habitatge actual**, si és inhabitable, insegur o amb sobreocupació.
- e. **Evolució del cas**, disponibilitat i implicació en un pla de treball social.
- f. **Antiguitat de la sol·licitud** i presència en altres llistes d'espera o circuits.



10.2. Barem de puntuació

Els criteris anteriors es quantificaran mitjançant un barem estandarditzat (Annex 2 del present reglament), que assignarà una puntuació total per cada sol·licitud.

Aquest barem permet establir una ordre de prioritat i es podrà revisar i actualitzar per acord de la Mesa, d'acord amb els canvis en el context social o la disponibilitat de recursos.

10.3. Informes complementaris

La Mesa podrà sol·licitar, si ho considera necessari, informes complementaris als serveis socials, habitatge, policia local o serveis tècnics per ampliar o contrastar la informació de l'expedient.

Així mateix, podrà requerir a la persona sol·licitant informació addicional o la compareixença presencial per aclarir dubtes o validar dades rellevants.

10.4. Casos d'igual puntuació

En cas d'empat en la puntuació de dues o més sol·licituds amb recursos limitats disponibles, es prioritzarà en aquest ordre:

1. Presència de menors d'edat.
2. Existència de discapacitat acreditada.
3. Existència de situació de violència acreditada.
4. Antiguitat de la sol·licitud.
5. Grau de precarietat habitacional.

Article 11. Resolució

11.1. Decisió de la Mesa

Les sol·licituds valorades per la Comissió de Treball seran informades favorable o desfavorablement per la Mesa i ho elevarà a l'Alcaldia la qual emetrà una resolució favorable o desfavorable d'accés a un llistat de possibles adjudicataris, amb fonament en els criteris i barems establerts en aquest reglament.

La resolució haurà de contenir, com a mínim:

- La identificació de la persona sol·licitant i de la unitat de convivència.
- La valoració final obtinguda.
- La decisió adoptada: favorable o desfavorable.
- Els motius de la decisió, especialment en casos de denegació.
- Si s'escau, la proposta d'adjudicació de recurs i condicions (cànon, durada, etc.).



11.2. Notificació de la resolució

La resolució serà notificada per escrit a la persona sol·licitant mitjançant mitjans electrònics, correu postal o presencialment, i inclourà la indicació dels recursos administratius que es poden interposar.

11.3. Caducitat i efectes

Si la persona adjudicatària no formalitza el contracte ni el Pla de Treball dins el termini indicat (habitualment 10 dies hàbils), es considerarà caducada la proposta d'adjudicació, llevat que acrediti una causa justificada.

En aquest cas, la Mesa podrà proposar d'adjudicar el recurs al següent sol·licitant de la llista segons l'ordre de prioritat establert.

Article 12. Procediment d'adjudicació i seguiment

12.1. Formalització de l'adjudicació

Un cop dictada una resolució favorable, quan hi hagi disponibilitat d'habitatge, s'iniciarà el procediment de formalització de l'adjudicació, que inclourà:

- a) Verificació conforme es mantenen les condicions per les quals la persona va obtenir la resolució favorable de la mesa per poder ser adjudicatària d'un habitatge d'emergència
- b) La signatura del contracte o conveni corresponent, segons el règim aplicable (lloguer, cessió d'ús, règim d'habitació...).
- c) La subscripció obligatòria de l'Acord Social, on quedaran recollits els compromisos de la persona adjudicatària per a la millora de la seva situació social i residencial.
- d) L'assignació d'un servei de referència, generalment del Servei Bàsic d'Atenció Social, que farà l'acompanyament tècnic durant el període de residència.

12.2. Règim d'ús i temporalitat

Els habitatges o recursos adjudicats tindran caràcter temporal i assistencial, i estaran sotmesos a les condicions que estableixi l'Acord Social i el seu règim de cessió específic. A tal efecte s'estableixen dos règims de cessió diferenciats:

- Règim de lloguer, d'acord amb el que estableixi la legislació en matèria d'arrendaments urbans vigent en cada moment.
- Règim de cessió temporal, per períodes d'un any o prorrogables per trams anuals fins, com màxim, 4 anys, segons les característiques del recurs o del cas.

12.3. Seguiment social

El seguiment de les persones i famílies adjudicatàries serà realitzat pels equips de serveis socials municipals, amb la col·laboració de l'Oficina Local d'Habitatge i, si escau, d'altres serveis específics.



Aquest seguiment inclourà:

- El compliment dels objectius pactats al Pla Treball (establert pel SBAS conjuntament amb el Departament de Promoció Econòmica de l'Ajuntament de Martorell).
- La valoració de la integració comunitària i la convivència veïnal.
- L'anàlisi de la situació econòmica i personal de la unitat de convivència.
- L'assessorament per a la transició a un habitatge estable del mercat lliure o protegit.

Els resultats del seguiment podran donar lloc a:

- a) Proposta de pròrroga de l'adjudicació.
- b) Proposta de finalització del recurs per assoliment dels objectius.
- c) Proposta de resolució anticipada o sanció, si es detecten incompliments greus.

12.4. Coordinació amb altres serveis

Quan el cas ho requereixi, es podrà coordinar el seguiment amb altres serveis i dispositius del territori (salut, educació, ocupació, entitats socials...), per garantir una intervenció integral i continuada.

Article 13. Règim de recursos

13.1. Recursos contra les resolucions

Les resolucions dictades a proposta de la Mesa, així com les resolucions d'arxivament o denegació de la sol·licitud, exhaureixen la via administrativa i podran ser impugnades mitjançant la interposició d'un recurs de reposició, davant l'alcaldia o regidoria en qui delegui, en el termini màxim de un mes comptat des de l'endemà de la notificació de la resolució.

Aquest recurs haurà de contenir:

- La identificació de la persona recurrent.
- La indicació clara de l'acte que es recorre i els motius de disconformitat.
- La petició concreta que es formula.
- La documentació justificativa que es consideri oportuna.

L'òrgan competent resoldrà el recurs en el termini màxim d'un mes. Si transcorregut aquest termini no s'ha dictat resolució expressa, s'entendrà desestimat per silenci administratiu.

13.2. Recursos addicionals

Contra la resolució del recurs de reposició, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant de la Secció Contenciosa Administrativa del Tribunal d'Instància de Barcelona, en el



termini de dos mesos, comptats des de la notificació de la resolució o des de la desestimació per silenci.

13.3. Informació i suport

L'Ajuntament de Martorell garantirà que les persones sol·licitants rebin informació clara, comprensible i accessible sobre els recursos disponibles, terminis i procediments.

Les persones en situació de vulnerabilitat podran ser acompanyades pels serveis socials municipals o per entitats socials col·laboradores per formular els seus recursos, sempre que ho sol·licitin i hi donin el seu consentiment.

Article 14. Règim sancionador

14.1. Incompliments

Es consideraran incompliments susceptibles de sanció o pèrdua del dret a l'habitatge adjudicat els següents supòsits:

- a) Falsedat o ocultació de dades en la sol·licitud o durant el procés de valoració.
- b) Incompliment greu de les condicions de l'Acord Social subscrit amb els serveis municipals.
- c) Incompliment de les condicions del contracte d'ús, lloguer o cessió, especialment el pagament reiteradament impuntual de la renda, si no és justificat.
- d) Negativa reiterada a col·laborar en el seguiment social establert.
- e) Destinar l'habitatge a usos diferents dels previstos o cedir-lo a terceres persones no incloses a la unitat de convivència sense autorització expressa.
- f) Danys voluntaris o negligents greus a l'habitatge o als elements comuns de l'edifici.
- g) Actituds de violència, conflicte o assetjament cap al veïnat o a professionals municipals.
- h) Rebuig de propostes de millora residencial, alternatives o mesures d'acompanyament justificades.
- i) Ocupació il·legal d'un altre habitatge durant la vigència de l'adjudicació.
- j) Canvi no autoritzat de domicili, abandonament voluntari o estada prolongada fora de l'habitatge.

14.2. Procediment sancionador

Davant l'existència d'indisidències d'incompliment, l'Oficina Local d'Habitatge o els Serveis Socials podran iniciar d'ofici o a instància d'altres serveis un expedient de revisió o sanció, amb la possibilitat de:



- a) Formular un requeriment previ a la persona adjudicatària perquè esmeni el comportament detectat.
- b) Iniciar un procediment de revocació de l'adjudicació, amb la corresponent audiència a la persona afectada.
- c) Proposar la finalització anticipada de l'adjudicació, amb desnonament administratiu, si escau.
- d) Traslladar el cas a la Mesa perquè n'acordi l'actuació corresponent.

El procediment es tramitarà conforme al que estableix la Llei 39/2015, de procediment administratiu comú, i respectarà sempre els principis de proporcionalitat, audiència i contradicció.

14.3. Possibilitat de rehabilitació

En casos d'incompliment no greu i quan es consideri que la persona o família pot reconduir la situació, es podrà acordar un període de prova o millora, amb acompanyament social intensiu.

La reincorporació posterior a un recurs residencial podrà valorar-se novament, però quedarà condicionada a un informe favorable dels serveis socials i de la Mesa, i podrà comportar una reducció de puntuació o pèrdua de prioritat en futurs processos.

Article 15. Protecció de dades de caràcter personal

15.1. Tractament de dades

Les dades personals recollides en el marc del procediment regulat per aquest reglament seran tractades per l'Ajuntament de Martorell d'acord amb el Reglament (UE) 2016/679, de 27 d'abril, relatiu a la protecció de dades de les persones físiques (RGPD), i amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

Aquestes dades s'utilitzaran únicament per a les finalitats següents:

- a) Tramitar i resoldre les sol·licituds d'adjudicació d'habitatge o recurs residencial.
- b) Fer el seguiment tècnic i social de les persones adjudicatàries.
- c) Elaborar estadístiques i memòries agregades sense identificació personal.
- d) Garantir la coordinació amb altres serveis municipals o supramunicipals implicats en l'atenció de la persona o unitat familiar.

15.2. Deures de confidencialitat

El personal tècnic i administratiu que participi en la tramitació, valoració, resolució i seguiment de les sol·licituds estarà subjecte al deure de confidencialitat, tant durant com després de la seva participació en el procediment.

No es podrà comunicar informació personal a tercers sense el consentiment exprés de la persona interessada, llevat dels supòsits legalment previstos.



15.3. Exercici de drets

Les persones interessades podran exercir en qualsevol moment els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació del tractament, portabilitat i oposició, adreçant-se a l'Ajuntament de Martorell, mitjançant instància general o a través del correu electrònic habilitat per a qüestions de protecció de dades.

També podran presentar una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades si consideren que s'han vulnerat els seus drets.



DISPOSICIONS

Disposició Addicional Primera. Modificació i aprovació dels annexos

Correspon a la Mesa, amb la validació del servei municipal competent en habitatge, actualitzar, modificar o suprimir els annexos d'aquest reglament, sempre que això no suposi una alteració substancial del contingut normatiu.

Disposició Addicional Segona. Òrgan gestor

L'òrgan gestor del procediment regulat per aquest reglament és l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Martorell, en coordinació amb els Serveis Bàsics d'Atenció Social i altres serveis o dispositius tècnics implicats.

Aquest òrgan s'encarregarà de vetllar pel bon funcionament del procediment, la gestió del parc d'habitatges, l'impuls de la Mesa i l'actualització dels annexos tècnics.

Disposició Transitòria Primera. Règim sancionador

Fins que no s'aprovi una ordenança municipal específica en matèria sancionadora en l'àmbit d'habitatge social, les infraccions greus o molt greus detectades s'han de traslladar a l'òrgan competent per valorar si poden ser objecte de sanció administrativa conforme al règim general de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, o altres normes sectorials aplicables.

Disposició Transitòria Segona. Temporalitat màxima d'adjudicació

Els habitatges que haguessin estat adjudicats abans de l'entrada en vigor d'aquest reglament, i que no tinguin una durada formalment establerta, seran objecte de revisió en el termini màxim de sis mesos per adaptar-los al nou règim temporal establert a l'article 12.2.

Disposició Transitòria Tercera. Procediments en tràmit

Les sol·licituds que es trobin en tràmit en el moment d'entrada en vigor del present reglament es continuaran tramitant segons el règim anterior, excepte que l'aplicació d'aquest reglament sigui més favorable a la persona sol·licitant, en aquest cas es podrà aplicar amb caràcter retroactiu, prèvia valoració tècnica.



Disposició Derogatòria Única

Amb l'entrada en vigor d'aquest Reglament queden derogats els articles 39 a 49, ambdós inclosos, del Reglament del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Martorell (publicat en el BOPB núm. 95, de 21/04/2010, pàgines 75 a 86, amb modificacions publicades en el BOPB de 21/06/2013, en el BOPB de 19/09/2016 i en el BOPB de 14/04/2021); així com totes les normes i disposicions municipals de rang inferior que el contradiguin o s'hi oposin al seu contingut.

Disposició Final. Entrada en vigor

Aquest Reglament entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació íntegra al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, sempre i quan hagi transcorregut el termini de 15 dies que s'estableix als articles 65.2 i 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i s'aplicarà a totes les sol·licituds presentades a partir de la seva entrada en vigor.



ANNEXOS

ANNEX 1 – ACORD SOCIAL

(art. 3.3. Reglament Municipal)

Complir amb els deures i obligacions derivats del contracte d'arrendament, de cessió d'ús o d'habitació, així com amb l'establert en aquest document.

1. Manteniment de l'habitatge.

- Mantenir l'habitatge en bon estat de conservació.
- No realitzar obres que modifiquin la configuració de l'habitatge.
- El llogater, usuari o titular del dret d'habitació, en cas que tingui animals domèstics, haurà de mantenir-los amb un bon nivell d'higiene i garantir que no comportin molèsties a la comunitat.
- El llogater usuari o titular del dret d'habitació haurà de contractar una assegurança de la llar, per tal d'assegurar els danys que pugui causar a tercers, així com possibles incidències que es puguin produir en el propi habitatge.
- No manipular les instal·lacions ni els comptadors dels subministraments.

2. Convivència en comunitat.

- Conèixer les normes de règim intern de la comunitat de veïnatge.
- Vetllar i fer respectar les normes habituals i generals per una adequada convivència i relació amb el veïnat de la mateixa comunitat.
- Respectar els espais comuns de l'immoble.
- No causar cap pertorbació en la normal convivència de l'immoble en el que es troba l'habitatge arrendat, cedit o sobre el que recau el dret d'habitació.
- Assistir a les reunions de veïnatge que es convoquin.

3. Gestió i responsabilitat de l'economia domèstica.

- Pagar puntualment la renda o el cànon mensual dins els terminis establerts en el contracte d'arrendament, de cessió d'ús o d'habitació.
- Assumir el pagament dels rebuts dels subministraments d'aigua, llum i gas.
- Comunicar les situacions d'insolvència econòmica sobrevinguda.
- Realitzar la neteja de l'escala tal i com estigui establert als acords de la comunitat.
- 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. Seguiment de l'estada a l'habitatge d'emergència social.

- Destinar l'habitatge adjudicat per la mesa a residència habitual i permanent de



l'adjudicatari/a.

- Permetre l'entrada a l'habitatge als/les tècnics/ques que estableixi el SBAS o l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a fer el seguiment del pla de treball amb la persona o família adjudicatària de l'habitatge.
- Assistir a les entrevistes concertades amb els/les tècnics/ques referents del SBAS, d'habitatge o de promoció econòmica.
- Informar al/la tècnic/a referent de qualsevol incidència que es produeixi a l'habitatge.
- Participar de la responsabilitat en les relacions personals, familiars i de convivència.
- No es podrà empadronar, a l'habitatge, cap persona aliena a aquest acord social, sense el vist i plau del tècnic/ca de referència.
- Deixar disponible l'habitatge d'emergència social un cop finalitzi el contracte de lloguer, de cessió d'ús o d'habitació.

5. Promoció social de la família.

Implicar-se activament en el desenvolupament del pla de treball d'inclusió personal i familiar que s'elaborarà conjuntament amb el tècnic de seguiment de la unitat de seguiment d'adjudicatari d'habitatges d'emergència social i, si s'escau, amb els tècnics d'altres unitats funcionals que puguin tenir la referència.

Aquest pla de treball es signarà dins del mes següent a la signatura d'aquest contracte.

Martorell, a de de

Signatura

Sr./Sra..

Sr/Sra

Signatura del/de la tècnic/a referent de SBAS



ANNEX 2 – BAREM DE PUNTUACIÓ DE LES SOL·LICITUDS D'HABITATGE DEL PARC D'HABITATGES D'EMERGÈNCIES SOCIALS I ALTRES RECURSOS RESIDENCIALS I CRITERIS DE PRIORITZACIÓ EN CAS D'EMPAT

BAREM DE PUNTUACIÓ DE LES SOL·LICITUDS D'HABITATGE DEL PARC D'HABITATGES D'EMERGÈNCIES SOCIALS I ALTRES RECURSOS RESIDENCIALS

La puntuació total màxima (100 punts) serà la resultant de la suma dels tres apartats objecte de puntuació:

A. LA NECESSITAT D'HABITATGE		MÀXIM PUNTS ¹	50
Article	Extracte situació	Punts	
5.a.	Desnonament judicial de l'habitatge habitual	50	
5.b.	Dació de l'habitatge i condonació deute lloguer	50	
5.c.	Violència de gènere	40	
5.d.	Persones víctimes de situacions d'odi o discriminació greus acreditades	40	
5.e.	Adjudicació de l'habitatge a la parella en casos de ruptura de la convivència	40	
5.f.	Condicions de l'habitatge que dificulten desenvolupament menors d'edat	30	

¹ En l'apartat a. La necessitat d'habitatge s'atribuirà un màxim de 50 punts d'acord amb la situació més desfavorable. Les situacions/punts no són acumulables.



5.g.	Discapacitats que afectin greument mobilitat agreujades per dificultats greus d'accessibilitat de l'habitatge	30
5.h.	Sensellarisme (d'acord amb l'article 5.j d'aquest Reglament)	25
5.i.	Sobreocupació (d'acord amb l'article 5.k d'aquest Reglament)	25
5.j.	Desallotjament per l'autoritat competent per males condicions estructurals de l'edifici de l'habitatge amb títol legal sense possibilitat jurídica de reallotjament i dret de retorn	20
5.k.	Greus problemes de salut relacionats o agreujats per condicions higièniques de l'habitatge	20
B. LES CIRCUMSTÀNCIES ECONÒMIQUES		MÀXIM 25 PUNTS²
Barem		Punts
Fins a 0,47 vegades IRSC ³		25
Fins a 0,89 vegades IRSC		15
Fins a 0,94 vegades IRSC		5

² Segons els ingressos del sol·licitants o unitat de convivència (depenen del cas si és una unitat familiar d'un sol membre o més).

³ IRSC o índex equivalent, ponderat al nombre de membres de la unitat familiar i de l'existència d'algun membre amb discapacitat



C. LES CIRCUMSTÀNCIES PERSONALS I FAMILIARS ⁴		MÀXIM 25 PUNTS
Condicció	Subcondició	Puntuació
Discapacitat certificada igual o superior al	65%, en situació de dependència (a partir de Grau 2)	5
	33% o en situació de dependència fins a un Grau 1	1
Edat	Petita infància entre 0 i 5 anys	4
	Menors d'edat entre 6 i 12 anys	3
	Menors d'edat entre 13 i 17 anys	2
	Ascendents majors de 65 anys	1
Unitat de convivència formada únicament per persones majors de 75 anys (màxim 9 punts)		
Per cada membre	més de 85 anys	4
	entre 75 i 84 anys	3
	entre 65 i 74 anys	2

⁴ Situacions acumulables. Puntuació atorgada per cada membre de la unitat de convivència



ANNEX 3 – INDICADORS PER VALORAR LA CONVIVÈNCIA

En cas d'indicis de problemes de convivència, els indicadors continguts en aquest annex, constitueixen una guia per a la comissió de treball, a l'efecte de determinar la necessitat o conveniència, de fer petició d'INFORME DE CONVIVÈNCIA al Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Martorell.

CONDUCTES DISRUPTIVES

- Actituds de desafiament de les normes establertes a la comunitat

- Desafien activament a la comunitat
- No participen en el manteniment de la comunitat (Neteja, etc.)
- Generen sorolls i/o molèsties deliberades a altres membres de la comunitat

- Ús d'espais Comuns

- Manipulació d'espais comuns de la comunitat que generen desperfectes (comptadors d'aigua i llum, porta d'accés a la comunitat, etc...)
- Mal ús de l'habitatge que genera perjudicis a tercers (aigua, llum, rehabilitació,...)

- Actitud davant la intervenció d'agents derivats de l' Ajuntament, entitats financeres, etc.

- No col·laboren

INCIDENTS I ATESTATS POLICIALS EN RELACIÓ AL DOMICILI

- Denuncies per part del veïnatge

- Sorolls
- Amenaces
- Tòxics
- Desperfectes a la comunitat

- Violència exercida cap als membres de la comunitat i/o de la pròpia unitat de convivència

- Violència de gènere
- Violència física cap a membres de la comunitat
- Violència ambiental



ANNEX 4 – ORGANITZACIÓ I DOCUMENTS ORIENTATIUS PER LA VALORACIÓ DELS EXPEDIENTS PER LA COMISSIÓ DE TREBALL (art. 8 Reglament)

Pel bon desenvolupament de les tasques de la comissió de treball serà necessari que els membres de la comissió disposin de la següent informació:

1.- Documents d'accés al recurs (signatura del contracte):

Acord social

Aquest acord disposarà de tot el contingut detallat a l'annex 1.

Caldrà que es delimitin els ítems de cadascun dels apartats de l'acord amb la suficient concreció per tal de poder realitzar una avaluació el més objectiva possible per part de la comissió de treball en el moment de la pròrroga de la seva estada.

Pla de treball

Tal i com estableix el document d'acord social en el seu apartat 5, el pla de treball es signarà en el transcurs d'un mes des de la signatura del contracte i formarà part de l'expedient del contracte d'arrendament, de cessió d'ús o d'habitatge.

Es signarà pels majors de 16 anys de la unitat de convivència i el tècnic social de seguiment i detallarà els acords específics de cada membre de la unitat de convivència, relacionats amb la promoció social del nucli, a assolir durant la vigència del contracte.

Per la seva elaboració caldrà l'anàlisi de la unitat de convivència que li ha reconegut el dret d'accés a l'habitatge d'emergències econòmiques i socials. El pla de treball ha de contenir els objectius del recurs d'emergència.

Aquests objectius seran establerts en funció de les característiques de cadascun dels membres de la unitat de convivència. En la mesura del possible, caldrà establir indicadors amb la suficient concreció per la obtenció d'una valoració el més objectiva possible per part de la comissió de treball.

Cal tenir en compte que l'estada al recurs té una durada limitada i caldrà la periodificació de l'assoliment dels objectius en el decurs de la durada establerta en el corresponent contracte d'arrendament, de cessió d'ús o d'habitatge, segons el cas.

Una vegada estigui signat s'eleva a la Comissió de treball per tal que tinguin coneixement del seu contingut.

En el cas que el tècnic de seguiment referent consideri adient la participació de la comissió de treball en el seguiment dels objectius i compromisos tant de l'acord social com del pla de treball, podrà sol·licitar la corresponent coordinació per aquesta finalitat.



2.- Revisió continuïtat en el recurs d'HES (pròrroques contractuals)

Caldrà l'elaboració d'informe de seguiment de l'evolució, assoliment i valoració dels objectius del pla de treball i dels compromisos d'estada en el recurs. A dit informe, caldrà adjuntar l'acord social i el pla de treball inicial d'accés del recurs.

L'informe de seguiment caldrà que desenvolupi com a mínim els següents aspectes:

1. Motiu d'accés a l'habitatge.
2. Unitat de convivència que va accedir al recurs.
3. Acord Pla de treball del període de l'estada a valorar (cal que contempli: objectius, itinerari per assolir-los i planificació quantificada en temps).
4. Unitat de convivència actual (les unitats de convivència haurien de mantenir-se durant l'estada en el recurs i les possibles alteracions haurien de ser excepcionals, motivades i autoritzades per tots els agents que intervenen en el procés).
5. Situació econòmica de la unitat de convivència i gestió de l'economia familiar (cal contrastar la situació manifestada per la unitat de convivència i l'acreditada de l'expedient mitjançant les consultes a les diferents administracions públiques i moviments dels comptes bancaris aportats).
6. Consideracions a tenir en compte que puguin afectar a la promoció social de la unitat de convivència (Salut, formació, situacions de caràcter administratiu, etc...)
7. Evolució del compliment del pla de treball durant l'estada a l'habitatge. (cal detallar els objectius assolits, els que manquen, planificació en el temps per assolir-los i data de sortida del recurs).
8. Intervencions d'altres serveis municipals implicats en la intervenció amb la família (detall de la intervenció, objectiu i valoració en relació a la promoció social).
9. Compliment dels pactes contractuals, convivència i estat de conservació de l'habitatge (cal la coordinació i petició d'informació amb el gestor de l'habitatge i suport a comunitats en relació a la convivència, si s'escau).
10. Proposta acord pla de treball en cas de la continuïtat a l'habitatge.

3.- Revisió de circumstàncies sobrevingudes

Durant l'estada a l'habitatge poden variar les circumstàncies personals i socials dels residents que poden condicionar l'assoliment dels objectius. Per aquest motiu, a petició de l'interessat o d'ofici, es podrà revisar en els següents casos:

- a. Adequació quotes per variació de les circumstàncies econòmiques.
- b. Inadequació de l'habitatge per problemes sobrevinguts de salut.



- c. Alteracions de les unitats convivència.
- d. Qualsevol altre que es pugui esdevenir durant la vigència del contracte i alteri els compromisos de la unitat de convivència i l'acord de pla de treball.

A més de l'informe social en el que motivi la revisió de les circumstàncies, caldrà l'acreditació i/o autorització de consulta de dades a les diferents administracions públiques de la nova situació al·legada.

El contingut de l'informe, a més de contenir la motivació de la revisió de les circumstàncies, caldrà que contingui l'afectació en l'acord del pla de treball i, si s'escau, la proposta del nou acord davant de la nova situació.

No donarà lloc a revisió de circumstàncies econòmiques fins a la valoració de continuïtat de l'estada a l'habitatge en les situacions següents:

- a. Dins els primers sis mesos de l'accés a l'habitatge.
- b. En els sis mesos previs a la valoració de la continuïtat a l'habitatge.
- c. Una variació dels ingressos de la unitat de convivència igual i/o inferior al 10%.
- d. La incorporació o naixement d'un nou membre de la unitat de convivència.
- e. Per la marxa d'un dels membres de la unitat de convivència, sempre i quan no sigui un menor que deixi de ser de responsabilitat del titular del contracte.
- f. Per l'obtenció de discapacitat o increment del grau (%).

4.- Expedients sancionadors

Aquest procediment es pot iniciar d'ofici per qualsevol dels tècnics i agents que intervenen en la gestió dels habitatges d'emergència econòmica i social.

El procediment a seguir és el que s'estableix a l'article 14.2. del present reglament municipal.

5.- Consideracions Generals

La comissió de treball per poder portar a terme les funcions assignades a l'article 8 del present reglament municipal podrà:

- a. Requerir l'assistència de tots els tècnics i agents que puguin intervenir en el procés.
- b. Sol·licitar els informes i aclariments complementaris que així cregui necessaris per poder proposar a la mesa de valoració la resolució dels expedients.
- c. Convocar presencialment i requerir documentació complementària al sol·licitant d'HES així com a qualsevol dels membres de la seva unitat de convivència.
- d. Col·laborar, si s'escau, amb els diferents agents que intervenen en la gestió del parc d'habitatges d'emergència social i altres recursos residencials.

Martorell, 12 de juny de 2026
L'alcalde
Xavier Fonollosa Comas