



Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia

ANUNCI

El Ple Municipal de l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia, en sessió ordinària de data 30 de març de 2021, va adoptar entre d'altres, aprovar inicialment el "Reglament d'adjudicació i gestió del funcionament intern de l'allotjament temporal en situacions d'emergència" de Sant Sadurn d'Anoia, es va sotmetre a informació pública per un període de 30 dies. Transcorregut aquest termini, no es va presentar cap reclamació ni al·legació, per la qual cosa en data 29 de juny de 2021 es va aprovar definitivament sense cap tràmit ulterior, llevat de la seva publicació, tràmit que ara s'acompleix, tal com disposa l'article 178 c) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, en concordança amb l'article 66 del ROAS.

REGLAMENT D'ADJUDICACIÓ I GESTIÓ DEL FUNCIONAMENT INTERN DE L'ALLOTJAMENT TEMPORAL EN SITUACIONS D'EMERGÈNCIA

L'habitatge és un bé de primera necessitat i el seu accés queda definit com a dret en la normativa internacional, espanyola i catalana. La Declaració Universal dels Drets Humans de les Nacions Unides, en l'article 25, fixa l'habitatge com un dels drets bàsics que permet gaudir d'un nivell de vida adequat a qualsevol ésser humà. Per tant, adquireix la consideració d'un dret fonamental que consolida la resta de drets humans.

En aquest sentit, és també d'especial rellevància el que estableix la Convenció sobre els Drets de l'Infant de les Nacions Unides, que en l'article 27 estableix el dret de tots els infants a un nivell de vida adequat al seu desenvolupament físic, mental, espiritual moral i social, i el deure de les administracions públiques de prendre les mesures apropiades per ajudar els pares i les altres persones responsables de l'infant a fer efectiu aquest dret i, en cas de necessitat, donar-los ajut material i programes de suport, principalment, i entre d'altres, pel que fa a l'habitatge.

La importància de garantir el dret a un habitatge digne per als infants està determinada per l'especial protecció jurídica de què gaudeix aquest col·lectiu, d'acord amb el principi de l'interès superior de l'infant (art. 3), pel fet que aquestes condicions materials de vida determinen les seves oportunitats de desenvolupament i les garanties d'accés a altres drets, com ara el dret a l'educació (art. 28) o a la salut (art. 24).

L'article 47 de la Constitució espanyola determina que tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i que els poders públics han de promoure les condicions necessàries i han d'establir les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret.

En el mateix sentit, l'article 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 en l'article 137 d'aquest Estatut, va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

La situació de crisi econòmica ha suposat per a moltes unitats de convivència l'empitjorament de la seva situació residencial o la manca d'accés a un habitatge. La situació sostinguda en el temps de reducció de salaris, la precarietat de les condicions laborals i l'atur han provocat que moltes unitats de convivència no hagin pogut mantenir l'habitatge on vivien o bé no hi puguin accedir. L'actual manca d'oportunitats per accedir a un habitatge en règim de compra mitjançant un crèdit hipotecari, els elevats preus dels habitatges en règim de lloguer a causa de la seva escassetat i les dificultats de les polítiques públiques per aconseguir un parc d'habitatge públic per a les persones i unitats de convivència més vulnerables propicien que molts col·lectius no puguin resoldre les seves necessitats residencials.

La regidoria d'habitatge amb l'acord de l'equip de govern de l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia preveu com a actuació municipal prioritària i rellevant l'ajut a persones i unitats de convivència en situació de vulnerabilitat i especialment aquelles en risc d'exclusió residencial, perquè el dret a l'habitatge és un requisit imprescindible per a l'exercici efectiu d'altres drets bàsics, com ara el dret a l'educació o el dret a la salut.

Així, la consecució de l'augment de l'índex de cohesió social al municipi esdevé una condició per al seu creixement sostenible econòmic i social. En aquest sentit, el present Reglament s'inscriu com una regulació jurídica pròpia i municipal de la despesa i en els objectius de proactivitat, de prevenció i d'assistència i, constitueix, per tant, un instrument de primer ordre per a la política pública local.

Tanmateix l'article 129 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques proclama els principis de la bona regulació que són els de necessitat, eficàcia, proporcionalitat i seguretat jurídica, transparència i eficiència. Les situacions continuades de precarietat laboral i atur, que dificulten l'accés a l'habitatge o el seu manteniment, fan necessària, en atenció a l'interès general d'aquesta, una política activa dels ens locals.

Per això, l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia es proposa la regulació del servei d'allotjament per a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat.

Mitjançant el present Reglament, que es considera un mecanisme idoni per desenvolupar aquest servei d'acord amb la normativa legal relacionada amb la matèria, l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia, segons el principi de seguretat jurídica, reglamenta el servei d'acolliment residencial destinat a cobrir la necessitat residencial temporal per motius de vulnerabilitat i d'exclusió residencial. Així, en aquest document es regula, atenent els principis de transparència i proporcionalitat, els destinataris, els requisits per accedir als habitatges, les seves característiques i el procediment d'adjudicació.

El Reglament es compon d'un preàmbul, un marc legal i set capítols dividits en vint-i-cinc articles i diversos annexos que contenen tota la documentació necessària.

El marc legal en què s'emmarca aquest Reglament és la normativa vigent estatal i catalana en matèria d'habitatge, serveis socials i d'altres. En concret, pel que disposa:

Normativa competencial

- La Constitució espanyola, de 31 d'octubre de 1978.
- L'Estatut d'autonomia de Catalunya, de 19 de juliol de 2006.
- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, de les bases de règim local.
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Normativa de procediment administratiu

- La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- La Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
- La Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- El Decret 205/2015, de 15 de setembre, del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials.

Normativa sectorial de serveis socials

- La Llei orgànica 8/2015, de 22 de juliol, de modificació del sistema de protecció a la infància i a l'adolescència.
- La Llei 14/2010, de 27 de maig, dels drets i les oportunitats en la infància i l'adolescència.
- La Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials.
- La Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic.
- La Llei estatal 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència.
- El Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011.

Normativa sectorial d'habitatge

- La Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial (alguns preceptes estan sent tractats per discrepàncies de constitucionalitat per la Comissió Bilateral Generalitat- Estat).
- La Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. S'ha de tenir en compte que, com a conseqüència del recurs d'inconstitucionalitat interposat pel Govern espanyol, diversos preceptes d'aquesta disposició han quedat en suspensió: art. 2 (apartat 2), art. 3, 4, 5 (apartats 1, 2, 3, 4 i 9), art. 7, la disposició addicional, la disposició transitòria segona (apartat 1 i 2 en allò que es refereix a l'aplicació de l'article 7) i la disposició final tercera.
- La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- El Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.
- El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- El Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla estatal de foment del lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria i la regeneració urbana 2013- 2016.

- La Resolució per la qual s'aprova el Reglament de la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya per a l'any 2016 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Normativa dels drets de la infància

- La Convenció sobre els Drets de l'Infant de les Nacions Unides, aprovada en la seva Resolució 44/25, de 20 de novembre de 1989.
- La Llei 14/2010, de 27 de maig, dels drets i oportunitats en la infància i l'adolescència.

Normativa jurídico patrimonial

- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.
- La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, i altra normativa local que pugui ser d'aplicació.
- El Codi civil espanyol, aprovat per Reial decret el 24 de juliol de 1889.
- El Codi civil de Catalunya: Llei 5/2006, del 10 de maig, del llibre cinquè relatiu als drets reals.
- Llei 3/2017, del 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quart i cinquè.

Normativa sobre protecció de dades

- La Llei 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte del reglament

L'objecte d'aquest reglament és definir les característiques dels habitatges i regular les condicions d'accés als habitatges d'emergència residencial de l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia destinats a garantir un acolliment temporal a persones i/o a famílies en situació d'exclusió residencial per motius econòmics, d'emergència social i/o per aquelles situacions especials derivades de la pèrdua o del risc de pèrdua de l'habitatge habitual. Tanmateix, també es regulen els perfils i requisits de les persones destinatàries per poder accedir a aquesta tipologia d'habitatges, així com el procediment d'adjudicació, les situacions de necessitat d'habitatge i les normes de funcionament intern.

Article 2. Definició del servei

L'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia prestarà un servei d'acolliment residencial destinat a cobrir les necessitats de les persones i les unitats de convivència residents al municipi en situació d'exclusió social i/o residencial per motius econòmics, d'urgència social i per aquelles situacions especials i d'emergència derivades de la pèrdua o del risc de pèrdua de l'habitatge.

Queden excloses d'aquest servei les persones o unitats de convivència en situació residencial d'infrahabitatge.

Queden excloses d'aquest servei les persones o unitats de convivència en situació d'ocupació d'habitatges sense títol jurídic habilitant.

Article 3. Habitatges d'Emergència Residencial

S'entén per habitatge d'emergència residencial, el conjunt d'habitatges destinats prioritàriament a cobrir situacions d'emergència per la pèrdua o pel risc de pèrdua d'habitatge a Sant Sadurní d'Anoia segons els criteris establerts en aquest Reglament.

Queden regulats per aquest Reglament totes les següents tipologies:

- a) Habitatges propietat de l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia, sempre i quan s'acordi pels seus òrgans de govern i seguint els mecanismes administratius i/o contractuals que es determinin en cada moment.
- b) Qualsevol altre habitatge que l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia pugui obtenir per cessió, tanteig i retracte, usdefruit, donació, conveni, lloguer, compra, amb aquesta destinació i ús.
- c) Altres habitatges que es puguin obtenir mitjançant pactes amb administracions supramunicipals, fundacions o entitats assistencials.

L'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia disposa actualment d'un habitatge destinat al servei d'acolliment residencial. Les característiques de l'habitatge, així com el seu inventari, es desenvolupen en l'annex 1 d'aquest document.

La capacitat màxima de l'habitatge està determinada pel que disposa l'article 4 del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, i que es resumeixen a continuació:

- 1 persona per habitació $\geq 5 \text{ m}^2$ 2 persones per habitació $\geq 8 \text{ m}^2$
- 3 persones per habitació $\geq 12 \text{ m}^2$
- 2 persones en habitatges sense habitacions i únicament amb espai d'ús comú (E, M, E-M o E-M-C).

La destinació i la identificació general dels nous habitatges que es destinin al servei objecte d'aquest Reglament s'han d'incorporar al present document mitjançant annex.

CAPÍTOL 2. PERSONES DESTINATÀRIES I ACCESSIBILITAT

Article 4. Persones destinatàries del servei

Són destinatàries del servei aquelles persones i/o unitats de convivència, que tenen necessitats d'allotjament temporal per motius d'emergència residencial derivat de la pèrdua o del risc de pèrdua de l'habitatge i que no disposen de recursos econòmics i/o de xarxa familiar i social amb capacitat suficient per resoldre la situació.

Queden excloses expressament aquelles situacions de pèrdua d'habitatge o de risc de pèrdua d'habitatge on hi intervingui un organisme públic com a propietari o situació jurídica similar de l'habitatge, demandant, executant o instant del desnonament.

Article 5. Requisits d'accés

D'acord amb el marc normatiu de referència, l'accés al servei requereix el compliment dels requisits següents:

- 1) El/la sol·licitant i els membres de la unitat de convivència majors d'edat han de tenir la nacionalitat espanyola o d'algun altre país membre de la UE. En el cas de persones estrangeres hauran de tenir un permís o autorització de residència de llarga durada.
- 2) La persona sol·licitant ha de tenir una edat igual o superior als 18 anys o ser menor emancipat.
- 3) La persona sol·licitant i la unitat de convivència majors de 18 anys han de demostrar una residència mínima continuada al municipi durant els últims dos anys o bé demostrar una residència mínima al municipi total de cinc anys. Aquest requisit s'acreditarà amb el padró municipal d'habitants.
- 4) No haver renunciat a l'adjudicació d'un habitatge, públic o privat, per situació d'emergència social, risc d'exclusió residencial o situació social greu ens els darrers cinc anys.
- 5) Els ingressos nets de la unitat familiar no podran ser inferiors a 0'89 IRSC ni podran ser superiors a 2 vegades l'IRSC (Índex de Renda de Sufficiència de Catalunya) si la persona viu sola. Per unitats de convivència, els ingressos no podran ser inferiors a 0'95 IRSC ni superiors a 2'5 vegades l'IRSC. Els ingressos previstos en aquest article s'actualitzen anualment conforme valor assignat a l'IRSC. A l'annex 2 es fixen les quantitats representatives dels valors màxims i mínims IRSC.
- 6) Cap membre de la unitat de convivència no pot ser propietari, usufructuari o titular de dret real de cap altre habitatge adequat, ni tampoc ostentar cap dret d'ús o qualsevol altra tinença sobre un habitatge, excepte que esdevingui restringit l'exercici d'aquests drets per causa legalment acreditada o altres causes d'excepció previstes a la normativa vigent.
- 7) Cap membre de la unitat de convivència no ha de disposar de recursos econòmics suficients en comptes corrents o altres dipòsits anàlegs a entitats financeres, ni de recursos econòmics mobiliaris suficients (rendes de l'activitat econòmica o rendes del capital) per accedir a un habitatge en el mercat privat, ja sigui en propietat o lloguer.
- 8) Els potencials adjudicataris han d'estar inscrits en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya a amb demanda prioritària a Sant Sadurn d'Anoia i a la Borsa de Mediació per al lloguer de l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia.

CAPÍTOL 3. PROCEDIMENT DE TRAMITACIÓ DE L'ACCÉS

Article 6. Sol·licitud

La persona interessada presentarà la sol·licitud segons model normalitzat (Annex 3) davant de l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia, adreçada a la Oficina Local d'Habitatge. No obstant això, les sol·licituds podran presentar-se per qualsevol dels mitjans que preveu la normativa vigent del procediment administratiu.

Aquesta sol·licitud s'ha d'acompanyar de la documentació necessària d'acord amb l'article 11. La sol·licitud no es considerarà completa si no s'acompanya tota la documentació requerida.

S'ha de presentar una única sol·licitud per unitat de convivència.

La tramitació de la sol·licitud no genera per sí mateixa cap dret a l'adjudicació del servei.

El termini de resolució i notificació a l'interessat és de 2 mesos des de l'admissió de la sol·licitud amb tota la documentació completa acreditativa i requerida.

El silenci administratiu es considera desestimatori de la petició.

Article 7. Instrucció

Un cop registrada la sol·licitud, es donarà trasllat de la mateixa a l'Oficina Local d'Habitatge/borsa, que serà el responsable d'instruir l'expedient.

Si no s'acompanya la documentació necessària justificativa de la situació del sol·licitant, l'Oficina Local d'Habitatge ha de requerir la part interessada perquè presenti la documentació en el termini improrrogable de deu dies hàbils a comptar a partir de l'endemà de la notificació del requeriment. Transcorregut aquest termini sense que la part interessada hagi presentat la documentació, es considerarà que desisteix de la seva petició i se n'arxivarà la sol·licitud.

En cas de que no s'acreditin els requisits d'accés, elevarà l'expedient a la Junta de Govern Local proposant la desestimació de la sol·licitud.

En funció de la causa que hagi originat la situació d'emergència, l'òrgan instructor també podrà requerir informe tècnic acreditatiu del servei municipal competent.

L'òrgan instructor elevarà la proposta de resolució a la Junta de Govern Local en el termini màxim de quinze dies hàbils, comptadors des de l'entrada i registre de la sol·licitud amb tota la documentació completa acreditativa i requerida.

Article 8. Resolució i adjudicació

El sistema d'adjudicació ha de ser directe a proposta de l'òrgan instructor.

Les sol·licituds es resoldran per ordre d'admissió. Una sol·licitud només es considerarà admesa quan contingui tota la documentació completa acreditativa i requerida.

L'òrgan competent per resoldre és la Junta de Govern Local, que ha d'emetre resolució motivada en la qual han de quedar acreditats els fonaments de l'adjudicació o estimació sense adjudicació o, si escau, de la desestimació.

El termini per resoldre és de quinze dies hàbils des de la recepció de la proposta de resolució que transmeti l'òrgan instructor.

La resolució recollirà, en tot cas:

- a) La identificació de la persona sol·licitant i la seva unitat de convivència.
- b) En el seu cas, la justificació del compliment de requisits i motivació de la necessitat.
- c) El sentit de la resolució, que serà:

- En cas de disponibilitat d'habitatge adequat a les necessitats: Estimària amb proposta d'adjudicació d'habitatge d'emergència. En aquest cas la resolució també haurà d'incloure:

- a) La identificació de la persona o persones titulars de la cessió d'ús.
- b) La identificació de la unitat de convivència beneficiària.
- c) La identificació de l'immoble.
- d) La proposta contractual.
- e) L'import de la contraprestació econòmica.

- En cas de no disponibilitat d'habitatge adequat a les necessitats: Estimària amb reconeixement del dret a habitatge d'emergència, sense proposta d'adjudicació. Aquesta resolució tindrà una vigència de dotze mesos condicionada al fet que hi hagi habitatges. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi pogut adjudicar el servei per manca de disponibilitat, aquesta resolució restarà sense efecte. En el cas que en aquest termini hi hagi disponibilitat, s'ha de dictar resolució d'adjudicació del servei.

- Desestimària.

La resolució es notificarà a la persona o persones interessades en un termini de deu dies hàbils, indicant també el règim de recursos procedents.

El contracte de cessió d'ús s'haurà de signar en un termini màxim de 10 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació de la resolució.

El termini per a l'ocupació efectiva de l'habitatge és, com a màxim, de 10 dies hàbils. Aquest termini es compta des de l'endemà de la data de formalització del contracte o autorització d'ús i el lliurament de claus.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats és causa suficient per deixar sense efecte l'adjudicació i procedir a l'anul·lació dels actes administratius i contractuals generats, excepte causa justificada de força major.

Així mateix, és causa suficient per deixar sense efecte l'adjudicació quan l'ocupació de l'habitatge es dugui a terme per una unitat de convivència diferent de la manifestada en la sol·licitud.

Article 9. Llista d'espera i prioritació

En cas de que s'alliberi un recurs o hi hagi un nou recurs disponible, es donarà prioritat a aquelles persones amb resolució estimatòria sense adjudicació, per ordre de data de resolució.

En aquest sentit, l'Oficina Local d'Habitatge/borsa de l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia requerirà les persones, per ordre de data de resolució de més antic a més recent, perquè justifiquin que continuen complint els requisits d'accés, donant un termini de 10 dies hàbils comptadors des del dia següent de rebre la notificació, a fi de que aportin la documentació.

Un cop rebuda la documentació completa, i dins el termini màxim de 5 dies hàbils, l'Oficina Local d'Habitatge/borsa de Sant Sadurn d'Anoia elevarà la proposta a la Junta Local de Govern perquè es modifiqui el sentit de la resolució cap a estimatòria amb adjudicació de recurs, en un termini màxim de 15 dies hàbils.

Article 10. Funcions de l'òrgan instructor

L'òrgan instructor iniciarà la revisió de l'acompliment dels requisits i la verificació de la documentació en el moment que hi hagi una sol·licitud.

L'òrgan instructor durà a terme les següents funcions:

- Revisarà la documentació requerida segons l'article 11.
- Verificarà que es compleixen els requisits de l'article 5.
- Proposarà l'adjudicació del recurs a la Junta de Govern Local.
- Durant la vigència de l'adjudicació, valorarà el seguiment, els compliments i incompliments del contracte i les Normes de funcionament intern, i proposarà les mesures necessàries per al bon ús del recurs públic d'habitatge.
- A la finalització del termini d'adjudicació, valorarà la possible pròrroga, segons el procediment previst en aquest Reglament.
- Altres qüestions que la Junta de Govern Local pugui considerar.

Article 11. Exclusions

És motiu d'exclusió no complir amb els requisits d'accés de l'article cinc d'aquest Reglament o bé que la persona sol·licitant no porti la documentació que acredita els requisits d'accés al servei en el termini indicat en aquest Reglament.

Article 12. Documentació

La documentació s'ha de presentar mitjançant la instància genèrica de tràmits de l'Oficina local d'habitatge de Sant Sadurn d'Anoia. No cal aportar els documents que ja estiguin en poder de l'Administració.

S'ha de presentar l'original i la fotocòpia o la fotocòpia compulsada dels documents. En funció dels requisits establerts, ha de ser la següent:

- Documentació relativa a les circumstàncies personals de la unitat de convivència:
 - DNI, NIE o passaport de tots els membres de la unitat de convivència obligats legalment a tenir-lo, amb el corresponent permís de residència de llarga durada vigent.
 - El llibre de família o el document que el substitueixi.
 - El certificat d'empadronament històric i de convivència.

- En cas d'acolliment, document acreditatiu.
- Si és procedent, els certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda o la valoració de dependència de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
- En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, han d'acreditar la separació o el divorci amb interlocutòria de mesures provisionals, la sentència, el conveni regulador o l'acord ratificat judicialment on consti la informació sobre els pactes relatius a la guarda i custòdia dels fills, l'atribució de l'habitatge i els acords econòmics.

b) Documentació acreditativa dels ingressos i de la situació laboral de totes les persones en edat laboral:

- La declaració de la renda de l'any fiscal anterior o el certificat d'imputació d'ingressos de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys. En el cas que no hi hagi obligació de presentar la declaració, la declaració de responsable d'ingressos i el certificat d'ingressos i retencions emesos per l'empresa o les empreses en les quals es treballi o s'hagi treballat.
- L'informe actualitzat de la vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys.
- El contracte de treball i les nòmines dels darrers sis mesos de tots els membres de unitat de convivència en actiu.
- El certificat o els certificats que acreditin la percepció d'una pensió emesos per l'INSS, en cas que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència sigui pensionista o, en el seu cas, el certificat negatiu.
- En cas de les persones que es trobin en situació d'atur, el certificat de les prestacions públiques d'atur o del subsidi emès pel SEPE o, en el seu cas, el certificat negatiu.
- El certificat de les pensions, d'ajuts o de prestacions públiques emès per l'organisme corresponent de la Seguretat Social o, en el seu cas, el certificat de les prestacions socials de la Comunitat Autònoma emès pel departament corresponent.
- En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, han d'acreditar pels mitjans indicats a l'apartat a) el cobrament o pagament de les pensions compensatòries d'aliments o, en el seu defecte, la reclamació judicial per fer-ne efectiva l'obligació.
- La resolució d'atorgament i les pròrrogues dels ajuts i/o de les prestacions que estiguin percebent (ajuts al lloguer, renda mínima d'inserció, subsidi, renda garantida, ingrés mínim vital,...).
- Els extractes bancaris de tots els comptes dels quals sigui titular qualsevol dels membres de la unitat de convivència i amb declaració jurada dels últims 6 mesos.
- La demanda d'ocupació (DARDO) en cas de trobar-se sense feina.
- En el cas, de persones treballadores per compte propi, les dues últimes liquidacions trimestrals de l'IRPF i de l'IVA, i la declaració anual de l'IVA.
- La declaració jurada d'ingressos reals, en model normalitzat, conforme no es reben més ingressos dels declarats.

c) Documentació relacionada amb la necessitat d'habitatge, el procediment judicial i la situació d'emergència:

- Documentació judicial del procediment que dona lloc a la pèrdua o risc de pèrdua de l'habitatge, en la qual figuri la data de llançament fixada.
- Declaració responsable en model normalitzat conforme no disposa d'alternativa residencial.
- Resolució favorable de la inscripció del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Sant Sadurní d'Anoia
- Justificació de la inscripció a la Borsa de mediació per al lloguer de Sant Sadurní d'Anoia
- Pels casos de situació residencial de sobreocupació, serà preceptiu l'informe favorable de serveis socials (que requerirà l'òrgan instructor en el seu moment).

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

e) La declaració de responsable en model normalitzat on autoritza expressament l'Administració municipal a obtenir qualsevol tipus d'informació que pugui estar en poder seu o sol·licitar-la a altres administracions, entre ells el certificat negatiu de la Gerència del Cadastre.

f) L'òrgan instructor, un cop disposi de tota la documentació necessària, i sempre que s'acreditin els requisits d'accés, podrà requerir els Serveis Socials que iniciïn el procés de valoració i l'elaboració d'un informe de risc d'exclusió residencial de la persona sol·licitant i la seva unitat de convivència, en el termini de deu dies hàbils. Aquest informe serà preceptiu, i per tant l'Oficina Local d'Habitatge estarà obligada a requerir els Serveis Socials a tal fi, en els casos en que la necessitat d'habitatge provingui de situacions de sobreocupació.

CAPÍTOL 4. RELACIÓ D'ÚS

Article 13. Règim jurídic

El règim d'adjudicació dels habitatges d'emergència residencial serà la cessió d'ús prevista, per a situacions temporals d'emergència i/o assistencials, als articles 3 i 4 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU), i que es regula pel que disposen els títols I i IV de la Llei, per la voluntat de les parts, en el seu defecte, pel títol III de la LAU i, supletòriament, pel que disposa el Codi civil; o bé un contracte d'ús regulat pel llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, Llei 5/2006, de 10 de maig, o bé qualsevol altra fórmula de cessió d'ús.

El model de contracte s'adjunta a aquest reglament com Annex 3.

Article 14. Durada.

La durada de la cessió serà de 12 mesos, amb caràcter ordinari per les situacions d'emergència. Es podrà optar a una pròrroga de 12 mesos més, excepte denúncia d'alguna de les parts o incompliment del contracte o de les normes de funcionament intern, fins a una durada màxima de 24 mesos.

Per tal de poder optar a la pròrroga de la cessió, la persona titular ho haurà de sol·licitar mitjançant escrit presentat davant del Registre General de l'Ajuntament (Oficina Local d'Habitatge/borsa) i, amb una antelació d'un mes a la data de venciment del contracte.

La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de la documentació acreditativa que es continua complint totes les condicions que van motivar la cessió d'ús de l'habitatge.

L'Oficina Local d'Habitatge/borsa de l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia tramitarà la sol·licitud de pròrroga d'acord amb el procediment establert al capítol 3 d'aquest Reglament.

Article 15. Preu

La contraprestació econòmica del contracte de cessió d'us temporal serà la següent:

En casos de persones que viuen soles, amb ingressos entre 0'89 i 1'4 IRSC, el preu serà un 15% sobre els ingressos.

Si els ingressos es situen entre 1'5 i 2 IRSC, el preu serà un 20% sobre els ingressos.

En casos d'unitats de convivència, amb ingressos entre 0'95 i 1'9 IRSC, el preu serà del 15% sobre els ingressos. Si els ingressos es situen entre 2 i 2'5 IRSC, el preu serà el 20% sobre els ingressos.

Article 16. Despeses associades a l'ús de l'habitatge

Les persones i unitats de convivència han de procedir a fer el canvi de titularitat dels subministraments de llum i aigua en el moment de la signatura del contracte de cessió.

Article 17. Sistema de pagament

Les persones i unitats de convivència usuàries dels habitatges han de pagar el preu de l'habitatge dins els cinc primers dies del mes mitjançant domiciliació bancària al compte que s'especifiqui el titular . Cada mensualitat s'ha d'efectuar a mes avançat.

El mes que la persona o unitat de convivència causa baixa s'ha de calcular segons la part proporcional dels dies que l'habitatge hagin estat ocupats. Per a aquest efecte s'entén el dia de lliurament de les claus.

Article 18. Impagaments

En el cas d'impagament del preu públic del servei, s'estableix el procediment següent:

- a) La persona o unitat de convivència adjudicatària i l'òrgan instructor han d'acordar la forma de pagament del deute.
- b) En cas que es mantingui la morositat o esdevingui crònica, l'òrgan instructor elevarà proposta a Acció Social que hauran d'avaluar la situació.
- c) Desnonament administratiu (regulació de les condicions per l'ajuntament).

CAPÍTOL 5. DRETS I DEURES DE LES PARTS

Article 19. Drets de les persones usuàries

Les persones o unitats de convivència usuàries del servei de Sant Sadurn d'Anoia tenen els drets reconeguts en els articles 8, 9, 10, 11 i 12 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials. Són d'especial aplicació els drets reconeguts en l'article 12 en relació amb els serveis residencials i diürns de la Llei de serveis socials:

- Conèixer les Normes de Funcionament Intern del Servei i, també, els drets i deures, que s'han d'explicar de manera entenedora i accessible, especialment quan afecten infants i adolescents.
- Rebre atenció personalitzada d'acord amb les seves necessitats específiques.

- Accedir a l'atenció social, sanitària, farmacèutica, psicològica, educativa i cultural i, en general, a l'atenció de totes les necessitats personals, per aconseguir un desenvolupament personal adequat, en condicions d'igualtat respecte a l'atenció que reben els altres ciutadans.
- Comunicar i rebre lliurement informació per qualsevol mitjà de difusió de manera accessible.
- El secret de les comunicacions, llevat que es dicti una resolució judicial que el suspengui.
- La intimitat i la privacitat en les accions de la vida quotidiana, dret que ha de ser recollit pels protocols d'actuació i d'intervenció del personal del servei.
- Considerar com a domicili l'establiment residencial on viuen i mantenir la relació amb l'entorn familiar, convivencial i social, tot respectant les formes de vida actuals.
- Participar en la presa de decisions del centre que els afectin individualment o col·lectivament per mitjà del que estableix la normativa i el Reglament de règim intern, i associar-se per afavorir la participació.
- Accedir a un sistema intern de recepció, seguiment i resolució de suggeriments i queixes.
- Tenir objectes personals significatius per personalitzar l'entorn on viuen, sempre que respectin els drets de les altres persones.
- Exercir lliurement els drets polítics, respectant el funcionament normal de l'establiment i la llibertat de les altres persones.
- Obtindre facilitats per fer la declaració de voluntats anticipades, d'acord amb la legislació vigent.
- Rebre de manera continuada la prestació dels serveis i les prestacions socioeconòmiques i tecnològiques en les condicions que s'estableixen per reglament.
- Conèixer el cost dels serveis que reben i, si escau, conèixer la contraprestació de l'usuari o usuària.

També és d'aplicació en matèria de drets dels adjudicataris el que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, i les modificacions introduïdes a aquesta Llei per la Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges, i són d'aplicació els articles 21, 22, 23, 24 i 25 sobre els drets i les obligacions de les parts de l'arrendament o els dimanats de les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

Article 20. Deures de les persones usuàries

Les persones o unitats de convivència usuàries del servei de Sant Sadurní d'Anoia els deures reconeguts en l'article 13 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, dels que són d'especial aplicació els següents:

- Facilitar les dades personals, convivencials i familiars veraces i presentar els documents fidedignes que siguin imprescindibles per valorar-ne i atendre'n la situació.
- Complir els acords relacionats amb la prestació concedida i seguir el pla d'atenció social individual, familiar i convivencial, i les orientacions del personal professional, i comprometre's a participar activament en el procés.
- Comunicar els canvis que es produeixin en la seva situació personal i familiar que puguin afectar les prestacions sol·licitades o rebudes.
- Comparèixer davant l'Administració, a requeriment de l'òrgan que hagi atorgat la prestació.
- Observar una conducta basada en el respecte mutu, la tolerància i la col·laboració per facilitar la convivència en l'establiment i la resolució de problemes.
- Respectar la dignitat i els drets del personal dels serveis com a persones i com a treballadors.
- Atendre les indicacions del personal i comparèixer a les entrevistes a què siguin convocades, sempre que no atemptin contra la dignitat i la llibertat de les persones.
- Contribuir al finançament del cost del centre o servei si així ho estableix la normativa aplicable.
- Complir els altres deures que estableix la normativa reguladora dels centres i serveis socials de Catalunya.
- Els infants i els adolescents, i els seus pares, mares i tutors legals, tenen els deures que estableix la legislació.

També és d'aplicació en matèria de deures dels adjudicataris el que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, i les modificacions introduïdes a aquesta Llei per la Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges, i són d'aplicació els articles 21, 22, 23, 24 i 25 sobre els drets i les obligacions de les parts de l'arrendament o els dimanats de les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

Article 21. Drets i deures de l'Ajuntament

Amb caràcter general, els drets i deures de l'Ajuntament són els que conté la normativa vigent: la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials; la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, i les modificacions introduïdes a aquesta Llei per la Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges, el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, i els dimanats de les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

Més concretament, l'Ajuntament, d'acord amb el que estableix la normativa vigent, gaudeix, entre d'altres, dels drets següents:

- Dret al cobrament de la taxa, el preu o la quota del servei.
- Dret a requerir la informació i la documentació necessària dels titulars usuaris del servei per tal de verificar possibles canvis en la situació socioeconòmica de la persona o unitat de convivència beneficiària o per verificar el compliment de les seves obligacions.
- Dret a rescindir el contracte o relació d'ús en cas d'incompliment de les obligacions de la persona o unitat de convivència beneficiària o en cas de comissió de qualsevol falta que impliqui una sanció de finalització d'ús del servei per part de la persona o unitat de convivència beneficiària.

Pel que fa als deures, l'Ajuntament té, entre d'altres, els següents:

- Oferir un allotjament o habitatge en perfecte estat de conservació i amb els serveis mínims garantits. Això implica comptar amb cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i assegurança vigents.
- Garantir la pacífica possessió de l'habitatge.
- Vetllar perquè es respectin els drets dels usuaris.
- Prestar el servei amb la deguda diligència.
- Complir la normativa que els sigui aplicable.
- Disposar de la documentació referida tant al servei com als seus usuaris i actualitzar-la.
- Mantenir vigent una pòlissa d'assegurança civil.
- Comunicar a la persona o unitat de convivència beneficiària qualsevol variació en les condicions funcionals que l'afectin.
- Disposar de fulls de reclamació, que han d'estar a disposició dels usuaris o de qualsevol persona interessada que els demani.

CAPÍTOL 6. RÈGIM DISCIPLINARI I INTERN DEL SERVEI

Article 22. Infraccions i sancions

El servei es regeix segons el règim disciplinari que es desenvolupa en el document annex 5 a aquest Reglament, titulat Normes de funcionament intern.

Article 23. Ordre, organització i funcionament intern del servei

El servei es regeix segons l'ordre, l'organització i el funcionament intern que es desenvolupa en el document annex 4 d'aquest Reglament, titulat Normes de funcionament intern.

Article 24. Finalització del servei

La relació d'ús finalitzarà o es podrà resoldre, entre d'altres, pels motius següents:

- a) Adjudicació d'un altre recurs d'allotjament per aquesta o una altra Administració Pública o organisme públic.
- b) Finalització del termini del contracte o relació d'ús.
- c) Millora de la situació personal o de convivència que permeti obtenir un altre allotjament.
- d) Incompliment dels deures per part de l'adjudicatari.
- e) Voluntat de finalització d'ús del servei per part de l'usuari.
- f) Comissió de faltes penalitzades amb la finalització del servei per part de l'usuari.
- g) Mort de l'usuari o del titular de la unitat de convivència. En aquest cas, es podran subrogar els membres de la unitat familiar que convisquessin amb el cessionari en el moment de l'adjudicació de l'habitatge, sempre i quan puguin acreditar que continuen les mateixes circumstàncies que van donar lloc a l'adjudicació, a proposta de l'òrgan instructor.
- h) Pèrdua d'algun requisit que donava accés al servei.
- i) Altres raons de força major que determinin motivadament la Oficina Local d'Habitatge.
- j) Altres raons previstes en les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

Article 25. Protecció de dades

D'acord amb el Reglament (UE) 2016/679, i amb la Llei orgànica 3/2018, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, les dades recollides en virtut d'aquest Reglament, les dades d'aquest caràcter subministrades per la persona interessada, així com les contingudes en la documentació adjunta necessària per a la tramitació del corresponent expedient, seran objecte de tractament per part l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia per tal de possibilitar-ne la concessió o denegació, i les corresponents accions de seguiment i comprovació. Per tal d'exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició mitjançant la remissió d'un escrit dirigit al responsable del tractament: alcalde de l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia, plaça de l'Ajuntament núm. 1, 08770 Sant Sadurn d'Anoia (Barcelona), o mitjançant instància a la Seu Electrònica.

Es garanteix la total confidencialitat en relació amb les peticions efectuades en aquest àmbit a l'Ajuntament, així com de qualsevol de les seves dades personals i familiars facilitades, que seran utilitzades estrictament per a les finalitats per a les quals han estat facilitades i dins del marc establert per la normativa de protecció de dades personals.

ANNEX

Relació de documents:

1. Identificació, característiques i inventari dels habitatges
2. Valors màxims i mínims IRSC
3. Model de contracte de cessió d'ús
4. Normes de funcionament intern

1. Identificació, característiques i inventari dels habitatges

Dades de l'habitatge:

Adreça: Carrer de Montserrat, 16, bl.1, 2n 3a

Superfície útil: 38'58 m2

Població: Sant Sadurní d'Anoia

Garatge: NO

Referència cadastral: 8668512CF9886N0008QH

Inventari:

Cuina equipada

Frigo combi Svan no frost

Rentadora Beko

Radiador d'oli 7 elements

Microones Teka 800w grill

Taula menjador 140cm

Sofà llit Islandia 214cm

4 cadires de menjador

1 buffet menjador 2 portes, 2 calaixos, forat central, 153x49x70cm

Armari de 2 portes, 2 calaixos, 100x48x200c

Somier amb potes 135x190cm

Matalàs visco model 462 135x190cm

2 Coixins llit

2. Valors màxims i mínims IRSC

Persones que viuen soles:

Valor mínim IRSC (0'89): 590'93 € mensuals i 7.091'28 € anuals

Valor màxim IRSC (2): 1.327'95 € mensuals i 15.935'46 € anuals

Unitats de convivència (a partir de dos convivents):

Valor mínim IRSC (0'95): 630'77 € mensuals i 7.569'34 € anuals

Valor màxim IRSC (2'5): 1.659'94 € mensuals i 19.919'32 € anuals

3. Model de contracte de cessió d'ús

CESSIÓ D'ÚS DE CARÀCTER TEMPORAL

A Sant Sadurní d'Anoia, a de/d'..... de 202.....

INTERVENEN

D'una part, el/la senyor/aalcalde/ssa de l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia, qui intervé en nom i representació de l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia, en ús de les funcions que li atribueixen els articles 21.1.b) de la llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la llei Municipal de Règim Local de Catalunya.

D'una altra part, el/la senyor/a, amb DNI/NIE..., en nom i representació propi.

Reconeixent-se ambdues parts la capacitat legal necessària per l'atorgament del present document.

EXPOSEN

Dades de l'habitatge objecte de la cessió:

Adreça:
Superfície útil: m2
Població:
Garatge: Plaça
Referència cadastral:
Núm. d'expedient:

I.-L'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia és cessionari de la gestió d'ús de l'habitatge exposat, el qual és propietat de l'Institut Català del Sòl i és administrat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i en el seu cas de l'annex inseparable, descrit anteriorment.

II.- Amb data xx de xxxxxx de 202x la Oficina Local d'Habitatge, ha aprovat una proposta de resolució d'adjudicació d'un habitatge en règim de cessió d'ús temporal, a favor del/la senyor/a..... al municipi de Sant Sadurní d'Anoia.

III.- La proposta es realitza amb motiu de situació d'emergència residencial, que s'acrediten amb la documentació que consta a l'expedient.

IV.- En virtut de resolució d'adjudicació de data, la Junta de Govern Local va resoldre adjudicar en règim de cessió d'ús temporal, l'habitatge objecte del present document de cessió d'ús a favor del/la senyor/a ubicat a del municipi de Sant Sadurní d'Anoia.

Ambdues parts, tal com intervenen, acorden la formalització del present document, amb subjecció a les següents,

CLÀUSULES

PRIMERA.- OBJECTE I TERMINI DE LA CESSIÓ

1.1.- L'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia cedeix temporalment a favor de la part cessionària, l'ús de l'habitatge esmentat, amb tots els seus elements, serveis, instal·lacions i tot allò que els hi sigui annex i accessori. L'habitatge es troba lliure de càrregues, gravàmens, llogaters i ocupants.

1.2.- La cessió d'ús s'estableix per un termini de 12 mesos a comptar des de la signatura del present document. El present contracte podrà prorrogar-se per 12 mesos més, sempre que ho sol·liciti el cessionari amb un termini d'antel·lació no inferior a 1 mes a la finalització del present contracte de cessió. En aquest cas la Oficina Local d'Habitatge valorarà que es puguin acreditar que continuen les mateixes circumstàncies que van donar lloc a l'adjudicació.

1.3.- El dret d'ús que es constitueix té caràcter personalíssim i, per tant, el cessionari no podrà arrendar ni traspassar a d'altres persones el seu dret d'ús en relació a l'habitatge.

Malgrat el caràcter personalíssim del dret d'ús, en cas de defunció del cessionari, es podran subrogar els membres de la unitat familiar que convisquessin amb el cessionari en el moment de l'adjudicació de l'habitatge, sempre i quan puguin acreditar que continuen les mateixes circumstàncies que van donar lloc a l'adjudicació, a proposta de la Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia.

Si en el moment de la defunció no hagués cap persona que complís amb l'exposat anteriorment la cessió d'ús quedarà extingida.

SEGONA.- CONDICIONS ECONÒMIQUES

2.1.- La contraprestació anual pactada es fixa en la quantitat de€, que es pagarà per mesos avançats a raó de €/mensuals.

Aquest import es pagarà a partir del mes següent de la signatura del present document, i dins dels cinc primers dies hàbils de cada mes, domiciliant el pagament dels rebuts en una entitat financera (Banc o Caixa). Es lliura en aquest acte el full de domiciliació bancària autoritzant el cobrament de la contraprestació pactada.

La manca de pagament de 3 rebuts consecutius donarà lloc a la resolució de la cessió d'ús establerta, prèvia valoració i informe dels serveis socials municipals.

Les obligacions dineràries de la part usuària, derivades de la cessió d'ús, vençudes i no satisfetes, acreditaran a partir del primer venciment el tipus d'interès de demora fixat a la vigent Llei de Pressupostos de la Generalitat de Catalunya. Cada incompliment d'un rebut suposarà l'increment d'una quantitat en concepte de despeses per la gestió del seu cobrament.

Així mateix, aniran a càrrec del cessionari les despeses derivades de la reclamació judicial i extrajudicial de les quotes

no pagades.

TERCERA.- DESPESES I SUBMINISTRAMENTS

3.1.- Aniran a càrrec de la part cessionària les despeses generals per l'adequat sosteniment de l'habitatge i els seus accessoris si els tingués, així com els seus serveis i consums per subministraments i la seva contractació.

QUARTA.- RESPONSABILITAT I GARANTIES

4.1.- La part cessionària es fa responsable, i allibera de tota responsabilitat a l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia pels danys que es puguin produir a persones o béns, que se'n derivin d'instal·lacions per a serveis i subministraments del propi habitatge i de l'edifici.

Tots els desperfectes que es puguin ocasionar per omissió, negligència o mal ús en l'edifici o en l'habitatge, sense perjudici de les responsabilitats legals que pertoquin, seran assumits i reparats per la part cessionària.

4.2.- Aniran a càrrec del cedent les obres de conservació de l'habitatge que siguin necessàries per cedir-lo en les condicions d'habitabilitat requerides per la normativa vigent, així com les que corresponen als propietaris segons la legislació vigent.

El manteniment ordinari de l'habitatge és responsabilitat del cessionari durant la vigència de la cessió. El cessionari es compromet a garantir el bon ús de l'habitatge, i s'obliga a retornar-lo a l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia en perfecte estat d'ús i conservació per a la seva nova adjudicació.

CINQUENA.- PROHIBICIONS D'ÚS I DISPOSAR

5.1.- Es prohibeix expressament a la part cessionària:

- a) Cedir l'habitatge, en tot o en part, tant a títol gratuït o oneros.
- b) Realitzar qualsevol tipus d'obres o bé modificar o substituir les instal·lacions existents sense autorització expressa de l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia.
- c) Tenir a l'habitatge materials inflamables, explosius, antihigiènics o peril·losos.
- d) Desenvolupar activitats o conductes incíviques que puguin produir molèsties a la resta de veïns.
- e) La col·locació d'anuncis o rètols a la façana, balcon, finestres o portes.

SISENA.- RETORN DE L'HABITATGE I DESPERFECTES

6.1.- La part cessionària exonera de tota responsabilitat a l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia respecte els mobles i pertinences que quedin dipositats a l'habitatge una vegada hagi estat retornat a la propietat. Autoritzant expressament a l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia per a l'accés i ocupació de l'habitatge una vegada hagi estat desallotjat.

6.2.- En el moment en què sigui retornada la possessió material de l'habitatge objecte del present document a l'Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia es durà a terme una comprovació del seu estat i conservació en presència de la part cessionària.

Cas que es trobessin desperfectes no atribuïbles a l'ús habitual, normal i continuat de l'habitatge, les despeses de reparació dels mateixos aniran a càrrec de la part cessionària.

SETENA .- OBLIGACIONS DEL CESSIONARI

7.1.- Seran obligacions de la part cessionària.:

- a) Efectuar el pagament del la contraprestació mensual pactada en el present document.
- b) Destinar l'habitatge cedit a domicili habitual i permanent
- c) Mantenir permanentment una bona convivència amb els veïns de l'immoble.
- d) Facilitar l'accés i examen de l'habitatge a l' Ajuntament de Sant Sadurn d'Anoia o a les persones per aquesta autoritzades.
- e) El cessionari podrà tenir animals de companyia, sempre i quan els mantingui en bones condicions higienicosanitàries, de benestar i de seguretat per als propis animals, així com per a la resta dels veïns de l'immoble.
- f) Respectar les Normes de Funcionament Intern
- g) Ocupar l'habitatge en un termini de 15 dies naturals a comptar des de la signatura del present contracte.

VUITENA.- CAUSES DE RESOLUCIÓ

8.1.- Seran causes de resolució de la present cessió:

- a) L'incompliment per part del cessionari de qualsevol de les obligacions previstes en aquest document.
- b) Per incomplir les obligacions de pagament que correspongui al cessionari.
- c) La resolució acordada de mutu acord entre les parts que el subscriuen.
- d) La impossibilitat esdevinguda de compliment del document de cessió d'ús per raons materials.
- e) L'incompliment per part del cessionari dels acords establerts en el contracte social vinculat a l'habitatge.
- f) Ocasionar danys, conflictes o molèsties a la resta de veïns de l'immoble.
- g) Realitzar a l'habitatge activitats que resultin molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites.
- f) No ocupar l'habitatge en un termini de 15 dies naturals a comptar des de la signatura del present contracte.

NOVENA.- FACULTATS DE L'AJUNTAMENT DE SANT SADURNÍ D'ANOIA

9.1.- L'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia es reserva el dret de resoldre el present document si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes de força major, degudament motivades.

9.2.- L'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia es reserva el dret a inspeccionar en tot moment l'habitatge.

DESENA.- FACULTATS DE L'AJUNTAMENT DE SANT SADURNÍ D'ANOIA

10.1.- El cessionari autoritza a l'Ajuntament a accedir a la informació que sigui necessària per comprovar l'existència de circumstàncies rellevants de risc d'exclusió social residencial.

ONZENA.- RESOLUCIÓ DE CONFLICTES I JURISDICCIO COMPETENT

11.1.- Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació del present document. Ambdues parts queden subjectes a les obligacions establertes al present document, així com a la Llei 5/2006, de 10 de maig del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

Les parts que intervenen amb renúncia del seu propi fur, es sotmeten per a les diferències o controvèrsies que es suscitin a causa de la present cessió d'ús de caràcter temporal als Jutjats i Tribunals de Vilafranca del Penedès. Les despeses judicials i extrajudicials que s'acreditin com a conseqüència de l'incompliment d'aquest contracte, seran a compte del cessionari, inclosos els honoraris d'Advocat i Procurador, encara que la seva intervenció no sigui obligatòria.

Qualsevol notificació s'adreçarà al domicili dels cessionaris i objecte de la present cessió d'ús temporal.

En prova de conformitat s'atorga aquest document de cessió d'ús temporal, per duplicat exemplar i a un sol efecte, en el lloc i data indicats.

L'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia

La part cessionària

4. Normes de funcionament intern

Article 1. Presentació

Aquest document es desenvolupa com un annex al Reglament d'Habitatges d'emergència residencial de l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia.

Així, en les normes de funcionament intern es despleguen qüestions més específiques respecte al funcionament, l'organització, la convivència i les possibles infraccions i sancions.

Per a tots els altres temes, cal tenir com a referència allò que estableix el Reglament.

Les persones i unitats de convivència han d'acceptar i signar les condicions d'estada al servei que es desenvolupen en aquest document i que, entre d'altres, preveuen:

- Les despeses de subministraments, manutenció i altres despeses personals han d'anar a càrrec de les persones usuàries del servei. Tanmateix, es poden repercutir altres quotes econòmiques en el pagament del lloguer.
- Aquestes normes de funcionament intern obliguen i vinculen jurídicament totes les persones adjudicatàries, que han d'assumir la responsabilitat i el bon ús de les instal·lacions. També són responsables dels actes i fets de tota persona aliena a l'edifici que hi accedeixi sota la seva responsabilitat.
- Tots els beneficiaris es comprometen per escrit al compliment d'aquestes normes de funcionament intern que, com a document unit, forma part inseparable del contracte i l'inventari signat per ambdues parts, arrendador i adjudicatari.
- L'ens municipal corresponent pot complementar o modificar en qualsevol moment aquestes normes de funcionament. En el seu cas, aquestes modificacions o disposicions complementàries han de ser notificades individualment i per escrit a cadascuna de les unitats de convivència beneficiàries, que queden obligades al seu compliment.

Article 2. Organització del servei

L'Oficina Local d'Habitatge actua com administrador i gestiona la contractació dels habitatges, així com els rebuts de lloguer, de comunitat i subministraments que se'n derivin. També revisa i garanteix el seguiment dels contractes de cessió, ús o lloguer, coordina tot allò relatiu a les obres i petites reparacions dels habitatges, i fa les gestions que calguin en cas d'incompliment de les obligacions contractuals de les persones allotjades.

Article 3. Funcionament general

S'estableixen les normes de funcionament general següents:

- Els menors no es poden quedar sols al pis i, per tant, cal la companyia d'un adult.
- Les absències i, per tant, el no ús de l'habitatge s'han de comunicar i pactar amb els responsables del servei amb antelació.
- Està prohibit el consum o la tinença a l'habitatge de qualsevol tipus de drogues o substàncies estupefaents, així com el consum de tabac. Aquest comportament serà sancionat com a falta greu o molt greu i pot ser motiu de resolució del contracte.
- Està prohibit el consum o la tinença dins l'habitatge de begudes alcohòliques amb alta concentració d'alcohol.
- Els objectes de valor dels beneficiaris queden sota la seva única responsabilitat. El servei no es fa responsable dels furt, els robatoris o les pèrdues que puguin tenir lloc en el pis. En cas d'habitatges compartits, es recomana als residents que no deixin pertinences abandonades als espais comuns.
- Es prohibeix la tinença i l'entrada dins l'habitatge de qualsevol animal, a excepció dels gossos pigall o d'altres amb funcions terapèutiques.
- Es permet l'accés als habitatges de persones que estiguin de visita sempre que vagin acompanyades d'un beneficiari adult, i respectant la resta de persones que comparteixen l'habitatge, en el cas d'habitatges compartits. En cap cas aquestes visites poden romandre a l'habitatge més enllà de les 22 hores.
- S'ha de cuidar al màxim l'ordre i la neteja dels habitatges. S'ha de fer una neteja setmanal a fons, mentre duri l'estada. En el cas d'habitatges compartits, s'ha de tenir cura tant de les habitacions com dels espais comuns. Per això, s'ha d'establir un calendari de neteja i responsabilitats diverses a l'hora d'organitzar la neteja dels espais comuns (banys, cuina, sala polivalent, passadissos, escala, safareig). Pel que fa als espais privats, cadascú és responsable de tenir-ne cura.
- S'ha de deixar completament net l'habitatge o l'habitació en el moment que l'usuari hagi d'abandonar el servei.
- Les deixalles s'han d'abocar diàriament als contenidors i dur a terme el reciclatge corresponent i d'acord amb la normativa municipal sobre aquest tema.
- S'han de complir les normes acordades per les comunitats de veïns i veïnes dels edificis on estiguin situats els habitatges.
- Els usuaris de l'habitatge han de garantir el tancament de la porta d'accés al carrer i al propi habitatge, amb la finalitat de controlar i restringir l'accés a l'edifici d'altres persones no autoritzades, i així evitar conflictes.
- En el cas d'habitatges compartits, cada família ha de tenir còpia de la clau de l'entrada i de l'habitació que estigui ocupant.
- Queda prohibida la cessió de les claus a qualsevol altra persona no facultada per a l'ús de l'habitatge, així com fer-ne còpia.
- En cas de robatori o pèrdua de les claus, s'ha de comunicar immediatament al servei.
- No es poden emmagatzemar objectes ni substàncies de qualsevol tipus, ni a la terrassa ni als espais comunitaris de l'edifici.
- Només es pot estendre la roba als espais habilitats expressament per a aquesta funció (estenedor).
- No es pot entrar a l'edifici cap tipus de vehicle a motor.

Article 4. Ús de l'habitatge

Els beneficiaris estan obligats a fer un bon ús de l'habitatge, de les instal·lacions, dels electrodomèstics, del mobiliari i del parament. S'han de fer càrrec del cost de les reparacions necessàries, en cas de deteriorament o desperfectes que siguin conseqüència d'un mal ús. Especialment, cal observar les normes que tot seguit es detallen:

- No es pot fer forats a les parets ni als mobles per penjar quadres, pòsters, postals, etc. Es poden utilitzar sistemes adhesius que no alterin ni marquin les superfícies.

- En cas que es vulgui portar algun moble o electrodomèstic a l'habitatge, s'ha de demanar l'autorització prèvia al servei. Si no es compleix aquesta norma, es demanarà als residents que retirin de l'habitatge els mobles o electrodomèstics que s'hagin entrat sense l'autorització corresponent.
- Totes les connexions elèctriques han de complir les normes de seguretat.
- No es permet dipositar cap tipus d'objecte a l'exterior de les finestres.
- Es prohibeix l'ús d'espelmes o de qualsevol altre aparell o objecte que produeixi flames i fum.
- En cas d'avaries, s'ha de seguir el circuit que es determini.
- En el cas d'habitatges compartits, no es pot fer ús de l'espai de l'habitatge reservat o d'ús privat d'una família, com ara les habitacions, sense que existeixi acord i/o autorització d'aquest.
- No es pot modificar la configuració de cap espai ni element comú de l'habitatge o l'edifici.

Article 5. Normes de convivència

Tots els beneficiaris assumeixen el compromís d'observar en la seva conducta individual el degut respecte a la resta de veïns de l'edifici o a la resta de beneficiaris amb qui com- parteixen pis i a tots els professionals que treballen en aquest servei.

A fi d'afavorir la convivència entre tots els usuaris del servei, s'estableixen les normes següents:

- a) Els horaris d'entrada i de sortida són lliures, però a partir de les 22 hores i fins a les 8 hores és obligatori respectar el silenci a l'habitatge i en especial als espais comuns si es tracta d'habitatges compartits.
- b) S'ha d'utilitzar els aparells de so en uns nivells de volum raonables perquè no molestin els veïns ni els convivents, i afuixar-ne el volum en l'horari de descans.
- c) S'ha de ser tolerant i comprensiu envers el comportament dels altres quan no es produeixi de mala fe. I s'han de respectar els costums dels diferents convivents sempre que es desenvolupin en el marc que es defineix en aquestes normes.

Article 6. Règim disciplinari

Aquest article està en relació i d'acord amb el que disposen la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

L'incompliment de qualsevol article recollit en aquestes normes de funcionament intern, així com tot comportament que alteri la convivència i el funcionament normal de l'habitatge i/o la comunitat de veïns, té la consideració de falta, que pot ser qualificada com a lleu, greu o molt greu, segons escaigui.

La qualificació d'un fet que doni lloc a una infracció com a falta lleu, greu o molt greu és efectuada pels professionals del servei, d'acord amb les circumstàncies de cada cas, i s'ha d'instruir, en tot cas, el procediment disciplinari corresponent. Les faltes greus i molt greus han de ser estudiades per una comissió disciplinària formada per dos membres dels serveis socials i un dels serveis locals d'habitatge. L'usuari té dret a ser escoltat abans que l'esmentada comissió decideixi sobre el seu cas.

Aquesta infracció s'ha de comunicar per escrit a l'afectat i aquest podrà argumentar per escrit els motius que consideri oportuns.

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.

6.1. Faltes

Faltes lleus

- 1.a) No tenir cura de l'habitatge.
- 1.b) En el cas d'habitatges compartits, no fer les tasques assignades al pis.
- 1.c) No facilitar les dades requerides.
- 1.d) La pèrdua de la clau d'accés al pis.
- 1.e) La renúncia o l'actitud desmotivada, de manera reiterada, a les accions de recerca d'ocupació, i el no compliment freqüent dels pactes signats.
- 1.f) No comparèixer en la data fixada quan els professionals del servei ho requereixin.
- 1.g) El trencament o deteriorament dels materials i del mobiliari de l'habitatge.
- 1.h) No respectar l'horari de descans.
- 1.i) Incomplir els preceptes d'aquestes normes, sempre que no estiguin tipificades com a faltes greus o molt greus.
- 1.j) Altres que es puguin considerar d'acord amb la normativa sectorial específica d'aplicació i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Faltes greus

- a) La reincidència de faltes lleus. Un total de tres faltes lleus constitueixen una falta greu.
- b) El retard injustificat d'un mes en el pagament del lloguer.
- c) La sostracció de béns de qualsevol tipus, de propietat de l'habitatge, del personal o de qualsevol usuari.

- d) Entrar i romandre a l'habitació d'un altre beneficiari sense el seu permís explícit.
- e) Falsejar dades de contingut essencial per a l'assignació del servei o la signatura del contracte o no comunicar els canvis de les circumstàncies o requisits que han determinat la concessió del servei.
- f) Incompliment del pla de treball
- g) Fumar en qualsevol espai intern.
- h) Realitzar actes vandàlics sobre el mobiliari o les instal·lacions del bloc d'habitatges.
- i) Causar problemes de convivència en l'habitatge compartit o amb els veïns de l'escala.
- j) Vexar, coaccionar o ofendre qualsevol persona que convisqui en l'habitatge, tant si és adult com menor.
- k) Faltar al respecte, agredir, amenaçar verbalment els convivents, els veïns i/o el personal del servei.
- l) Desatendre de manera reiterada les indicacions dels professionals del servei i incomplir el pla de treball establert.
- m) Altres que es puguin considerar, d'acord amb la normativa sectorial específica d'aplicació i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Faltes molt greus

- h) La reiteració de dues faltes greus.
- i) Mantenir actituds obstruccionistes envers els professionals dels serveis socials bàsics i altres responsables municipals: impedir l'accés al pis o a algun dels seus espais i rebutjar la presència dels professionals.
- j) El retard injustificat de dos mesos en el pagament del lloguer.
- k) Faltar el respecte, agredir, amenaçar verbalment els companys i/o el personal del servei.
- l) La tinença, el tràfic o el consum de substàncies considerades il·legals en el recinte o en els habitatges.
- m) Arribar a l'habitatge sota els efectes del consum de drogues i/o alcohol.
- n) Disposar de l'habitatge per allotjar-hi una altra persona aliena al projecte.
- o) Cometre agressions físiques dins de l'habitatge, actuar perjudicialment contra la salut i la integritat de qualsevol altre beneficiari o professional o incitar a actuar d'aquesta manera.
- p) No destinar l'habitatge al fi que s'ha concedit.
- q) Altres que es puguin considerar, d'acord amb la normativa sectorial específica d'aplicació i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

La comissió d'un fet tipificat com a falta o delictes en el Codi penal s'ha de posar en coneixement de les autoritats pertinents, sens perjudici de la incoació del corresponent procediment disciplinari, si fos el cas.

6.2. Sancions

Per faltes lleus

- 2.a) Amonestació per escrit al resident.
- 2.b) Multa per un import fins a la meitat de l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC).
- 2.c) Possibilitat de prohibició temporal per accedir a les dependències comunes com ara la sala d'estar o d'estudi.

Per faltes greus

- h) Amonestació per escrit al resident.
- i) Multa per un import fins a la quantia de l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC).
- j) Possibilitat de prohibició temporal per accedir a les dependències comunes com ara la sala d'estar o d'estudi.
- k) Expulsió temporal del servei.

Per faltes molt greus

- f) Expulsió temporal del servei.
- g) Resolució del contracte o expulsió de l'habitatge compartit.

En cas de cessament del servei, temporal o definitiu, l'usuari ha d'abandonar l'habitatge en el termini convingut, o immediatament, si així se li requereix. Quan marxi cal que s'endugui els seus estris personals i retorni les claus.

6.3. Prescripció de les faltes

Les faltes lleus prescriuen al cap de sis mesos; les greus, al cap de dos anys, i les molt greus, al cap de tres anys. El termini de prescripció comença a comptar des del dia en què es va cometre la falta.

Article 7. Sistema intern de recepció, seguiment i resolució de queixes i suggeriments

El servei compta amb fulls de queixes i suggeriments i amb un sistema de recepció i seguiment, tal com s'estableix en la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials de Catalunya i en el Decret 284/1996, de 23 de juliol, de regulació del Sistema Català de Serveis Socials.

Article 8. Protecció de dades

D'acord amb l'article 5 de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, les

dades recollides en virtut d'aquest Reglament, les dades d'aquest caràcter subministrades per la persona interessada, així com les contingudes en la documentació adjunta necessària per a la tramitació del corresponent expedient, seran objecte de tractament informatitzat per part l'Ajuntament de Sant Sadurní d'Anoia per tal de possibilitar-ne la concessió o denegació, i les corresponents accions de seguiment i comprovació. Per tal d'exercir els drets d'accés, oposició, rectificació i cancel·lació, les persones interessades s'han de dirigir al personal responsable del tractament, que és el mateix Ajuntament, notificant-ho al Registre General.

Es garanteix la total confidencialitat en relació amb les peticions efectuades en aquest àmbit a l'Ajuntament, així com de qualsevol de les seves dades personals i familiars facilitades, que seran utilitzades estrictament per a les finalitats per a les quals han estat facilitades i dins del marc establert per la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.

Article 9. Finalització del contracte

A la finalització del contracte, s'ha de fer una inspecció de l'habitatge per comprovar-ne l'estat. I el dia de la finalització del contracte s'han de treure totes les pertinències i tornar les claus abans de les 12 del migdia.

Aquestes normes de funcionament intern s'han de donar a conèixer i els adjudicataris les han de signar amb el contracte de cessió d'ús.

Jo/Nosaltres (nom del beneficiari o beneficiaris) _____, a títol individual i/o com a responsable parental de la meua unitat familiar, he estat informat del Reglament de règim intern, que regeix a l'habitatge del (carrer, avinguda, plaça) _____ del qual sóc temporalment llogater. I de conformitat amb aquest, signo el present document.

Signatura:

Sant Sadurní, de/d' de 202.....

L'alcalde-president,

Josep Maria Ribas i Ferrer

Sant Sadurní d'Anoia, 12 de juliol de 2021.