



## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Àrea d'Alcaldia i Secretaria  
Expedient 3385/2022

**ANUNCI** d'aprovació definitiva del Reglament d'adjudicació i normes de funcionament intern del Servei d'allotjament temporal d'urgències de l'Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor.

En compliment d'allò que disposa l'article 123.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del règim local, es fa públic que el Ple de l'Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor en sessió ordinària de data 30 de maig de 2024 va aprovar definitivament el Reglament d'adjudicació i normes de funcionament intern del Servei d'allotjament temporal d'urgències de l'Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor.

El text íntegre del Reglament és el següent:

**"REGLAMENT D'ADJUDICACIÓ I NORMES DE FUNCIONAMENT INTERN DEL SERVEI D'ALLOTJAMENT TEMPORAL D'URGÈNCIES DE L'AJUNTAMENT DE SANT ANTONI DE VILAMAJOR.**

### ÍNDEX

#### PREÀMBUL

#### MARC LEGAL

#### CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

- Article 1. Objecte del reglament
- Article 2. Definició del servei o prestació
- Article 3. Parc d'habitatges

#### CAPÍTOL 2. PERSONES DESTINATÀRIES I ACCESSIBILITAT

- Article 4. Persones destinatàries
- Article 5. Requisits d'accés

#### CAPÍTOL 3. PROCEDIMENT DE TRAMITACIÓ DE L'ACCÉS

- Article 6. Procediment
- Article 7. Comissió o mesa de valoració i seguiment
- Article 8. Exclusions
- Article 9. Documentació
- Article 10. Criteris d'adjudicació

#### CAPÍTOL 4. PLA DE TREBALL

- Article 11. El pla de treball

#### CAPÍTOL 5. RELACIÓ D'ÚS

- Article 12. Règim jurídic
- Article 13. Durada
- Article 14. Preu
- Article 15. Despeses associades a l'ús de l'habitatge
- Article 16. Sistema de pagament
- Article 17. Impagaments

#### CAPÍTOL 6. DRETS I DEURES DE LES PARTS

- Article 18. Drets dels usuaris
- Article 19. Deures dels usuaris

Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Plaça Montseny, 5. Sant Antoni de Vilamajor (08459). Tel. 938452400. C/e: ajuntament@savilamajor.cat

Pedri Volantín i del Valle (1 de 1)  
Alcalde  
Data Signatura: 14/06/2024  
HASH: cbb8d3af22479d9f68d3d3611b6618a



Codi Validació: G56A5F7SKCQZSD6TC4WJAGWDH  
Verificació: <https://santantonidevilamajor.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 34





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Article 20. Drets i deures dels ajuntaments

### CAPÍTOL 7. RÈGIM DISCIPLINARI I INTERN DEL SERVEI

Article 21. Infraccions i sancions

Article 22. Ordre, organització i funcionament intern del servei

Article 23. Finalització del servei

Article 24. Protecció de dades

### ANNEXOS

1. Normes de funcionament intern

2. Text de signatura de les normes de funcionament intern

3. Taules de valoració econòmica

4. Fitxes d'inventari dels allotjaments del servei

### PREÀMBUL

I. 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.

II. 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 digne. 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.

III. El pla de mandat de l'Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor preveu com a actuació municipal prioritària i rellevant l'ajut a persones i unitats de convivència en situació de vulnerabilitat social i especialment aquelles en risc d'exclusió residencial, perquè el dret a

Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Plaça Montseny, 5. Sant Antoni de Vilamajor (08459). Tel. 938452400. C/e: ajuntament@savilamajor.cat

Codi Validació: G56A5F7SKCQ2SD6TC4WJAGWDH  
Verificació: <https://santantonidevilamajor.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 34





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

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, d'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 Antoni de Vilamajor es proposa la regulació del servei d'allotjament temporal d'urgències 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 Antoni de Vilamajor, segons el principi de seguretat jurídica, rementa el servei d'acolliment residencial destinat a cobrir la necessitat residencial temporal per motius de situació d'exclusió social o d'urgència social o risc de pèrdua de l'habitatge. 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, així com els criteris de valoració i el funcionament d'aquest servei.

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

### MARC LEGAL

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:

#### La 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.

#### La 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.

#### La normativa sectorial de serveis socials

Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Plaça Montseny, 5. Sant Antoni de Vilamajor (08459). Tel. 938452400. C/e: [ajuntament@savilamajor.cat](mailto:ajuntament@savilamajor.cat)

Codi Validació: G66A5F7SKCQZSD6TC4WJAGWDH  
Verificació: <https://santonienvilamajor.eadadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 34





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

- 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.

### La 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. Cal observar que, a conseqüència de la interposició d'un recurs d'inconstitucionalitat per part del Govern d'Espanya, es troben en suspensió: l'art. 10.1, el 14.8, el 16, el 17.1 i l'apartat tercer de la Disposició Addicional tercera. D'altra banda, tot i la suspensió inicial, s'ha aixecat la mateixa, i són vigents: l'art. 8.e, el 15 i el 17, tret del seu apartat primer, i la disposició final sisena.
- 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.
- Reial Decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge 2018-2021.
- 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 jurídicopatrimonial

- 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, i les modificacions introduïdes 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 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.





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

- 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 orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.
- Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en allò que respecta el tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel que es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament General de Protecció de Dades RGPD).

### Altra normativa local

- Model de Reglament tipus de prestacions econòmiques de caràcter social aprovat per Decret de la Presidència de la Diputació de Barcelona, de 13 de juliol de 2010 (núm. 7172/10) (modificat en el BOPB de 5 de maig de 2016).
- Altres disposicions locals que hi estan relacionades, com per exemple ordenances fiscals, reglaments de prestacions bàsiques de caràcter social, etc.

## CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

### Article 1. Objecte del reglament

Aquest Reglament té per objecte definir les característiques dels habitatges, els destinataris i els requisits que aquests han de reunir per poder-hi accedir, el procediment d'adjudicació i els criteris de valoració de les situacions de necessitat d'habitatge, així com ordenar el funcionament del recurs.

### Article 2. Definició del servei o prestació

El Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de serveis socials 2010-2011 contempla el servei d'acolliment residencial d'urgència com un dels recursos dels serveis socials bàsics dins de les prestacions de serveis de la xarxa de serveis socials d'atenció pública.

Els habitatges per acolliment temporal per causes d'emergència social constitueixen un dels recursos dels serveis socials municipals destinat a atendre persones i/o famílies en situació de risc social que posi en perill la cobertura de les necessitats més bàsiques per a la vida, com són l'allotjament i l'alimentació, i que no disposin de condicions sociofamiliars d'atenció per romandre al seu habitatge o que no es disposin, de conformitat amb el punt 3 de l'annex 1 o 2 del Decret 27/2003, de 21 de gener, de l'atenció social primària.

L'Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor ha de prestar un servei d'allotjament temporal d'urgència, 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, o d'altres situacions similars com ara l'habitatge precari, el sobreocupat o l'infrahabitatge.

Els habitatges que es destinin a la prestació del servei d'acolliment residencial d'urgència, que supleix temporalment la llar familiar en casos puntuals i per un període de 6 mesos amb possibilitat de pròrroga de 6 mesos mes.

### Article 3. Habitatges

Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Plaça Montseny, 5. Sant Antoni de Vilamajor (08459). Tel. 938452400. C/e: [ajuntament@savilamajor.cat](mailto:ajuntament@savilamajor.cat)





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

El nombre d'habitatges destinats al servei d'allotjament temporal d'urgència vindrà determinat per l'Ajuntament segons disponibilitat.

L'habitatge o habitatges destinats a aquest fi poden ser cedit en règim compartit i/o destinat/s a nuclis unifamiliars, en funció de les necessitats a cobrir i dels perfils dels adjudicatari/s.

Els habitatges hauran de disposar de la cèdula d'habitabilitat corresponent, o del document equivalent, i del certificat d'eficiència energètica corresponent.

La capacitat màxima dels habitatges vindrà 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.

Les característiques dels habitatges, així com el seu inventari, es desenvolupen en l'annex 4 d'aquest document.

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

En cas que els habitatges destinats als serveis s'ofereixin equipats, moblats, arranjats i amb el parament adequat, es farà constar expressament.

### CAPÍTOL 2. PERSONES DESTINATÀRIES I ACCESSIBILITAT

#### Article 4. Persones destinatàries del servei

Són destinatàries del servei aquelles persones i/o unitats de convivència, residents al municipi, que tenen necessitats d'allotjament temporal per motius econòmics, d'urgència social i/o que es vegin afectades per situacions especials i d'emergència derivades de la pèrdua o del risc de pèrdua de l'habitatge, o d'altres situacions similars com ara l'habitatge precari, el sobreocupat o l'infrahabitatge, i que no disposen de recursos econòmics i/o de xarxa familiar i social per resoldre la situació.

#### Article 5. Requisits d'accés

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

- o El sol·licitant ha de tenir una edat igual o superior als 18 anys o ser menor emancipat.
- o El sol·licitant ha de demostrar una residència mínima continuada al municipi durant els darrers 3 mesos amb l'empadronament al domicili afectat de tots els membres majors d'edat de la unitat de convivència.
- o El sol·licitant i la unitat de convivència han d'acreditar l'existència de situació de necessitat, d'acord amb els articles 8, 9 i 10 i l'annex 2 del Decret 27/2003, de 21 de gener, d'atenció social primària.
- o Trobar-se en situació d'exclusió residencial, definida per 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 (article 5.10). Així la persona sol·licitant i la seva unitat de convivència no han de disposar de xarxa familiar i social per resoldre la situació ni d'ingressos i recursos econòmics suficients en comptes corrents o altres dipòsits anàlegs a entitats financeres, ni de recursos econòmics immobiliaris suficients (rendes de l'activitat







## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

econòmica o rendes del capital) per accedir a un habitatge en el mercat privat, ja sigui en propietat o lloguer.

- o S'entendrà com a ingressos suficients el que estableixi la normativa aplicable en cada moment.
- o 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.
- o Cap membre de la unitat de convivència no ha de disposar de recursos socials ni econòmics suficients en comptes corrents o altres dipòsits anàlegs a entitats financeres, ni de recursos econòmics immobiliaris 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.
- o Els potencials adjudicataris han de tenir capacitats bàsiques d'autonomia necessària i plena capacitat per decidir per ells mateixos.
- o La data de presentació de la sol·licitud ha de ser prèvia a la data d'execució efectiva del llançament, en el cas que estiguem davant la pèrdua d'habitatge per desnonament per manca de pagament de lloguer o per un procés d'execució hipotecària.
- o Els potencials adjudicataris han de tenir subscrit o han de subscriure un pla de treball, individual o per a la unitat familiar amb els serveis socials municipals.
- o Els potencials adjudicataris han d'estar inscrits en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.
- o Han de tenir lliurada una sol·licitud d'habitatge a la Mesa de Valoració per a situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya sempre i quan compleixin els requisits de la mateixa.
- o Excepcionalment, poden ser usuaris del servei aquelles persones o unitats familiars que comptin amb una acreditació favorable dels serveis socials municipals encara que no compleixin algun dels requisits esmentats anteriorment.

### CAPÍTOL 3. PROCEDIMENT DE TRAMITACIÓ DE L'ACCÉS

El sistema d'adjudicació ha de ser directe a proposta de la Comissió de Valoració i Seguiment.

#### Article 6. Procediment

- a) El sol·licitant ha de presentar sol·licitud segons model normalitzat davant de l'Ajuntament Sant Antoni de Vilamajor.

Aquesta sol·licitud s'ha d'acompanyar de la documentació necessària d'acord amb l'article 9.

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

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





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

- b) Si no s'acompanya la documentació necessària justificativa de la situació del sol·licitant, els serveis socials bàsics han de requerir a la part interessada que 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.
- c) Una vegada s'ha cursat la sol·licitud, si escau, els serveis socials bàsics inicien el procés de valoració i l'elaboració d'un informe o acreditació de la necessitat en el termini de deu dies hàbils.
- d) Els serveis socials bàsics han de fer la proposta de la persona o unitat de convivència, mitjançant informe de necessitats d'habitatge a Comissió de valoració i Seguiment.
- e) La Comissió de Valoració i Seguiment ha d'avaluar la situació d'acord amb els criteris establerts en l'article 10 d'aquest Reglament i ha d'emetre el corresponent informe motivat i l'acta signada per tots els integrants i ha de fer proposta de resolució de l'adjudicació a la Junta de Govern Local.

Per tal de valorar adequadament la sol·licitud pot demanar la documentació i els informes necessaris.

S'estableix un termini de deu dies hàbils per a aquesta part del procediment.

- f) L'adjudicació està condicionada a la disponibilitat d'habitatges adequats a les necessitats.

En el cas que la sol·licitud compleixi els requisits i sigui valorada positivament per la Comissió, però no es pugui adjudicar perquè no es disposa d'un habitatge adequat, la comissió ha d'emetre informe per a la resolució per l'òrgan competent estimatori de la sol·licitud amb una vigència de tres 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.

- g) L'òrgan competent per resoldre, a proposta de la Comissió, 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, si escau, de la desestimació.

El termini per resoldre és com a màxim de dos mesos comptadors des de l'entrada de la sol·licitud amb la documentació completa.

- h) Resolució de petició i notificació. S'ha de comunicar a l'interessat tant si la valoració es positiva com negativa. Una vegada ha estat realitzada i aprovada la sol·licitud, cal que el demandant signi el contracte o l'autorització d'ús.

S'estableix un termini de deu dies hàbils per a aquesta part del procediment.

- i) El termini per a l'ocupació efectiva de l'habitatge és, com a màxim, de 15 dies. 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.







## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

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.

- j) Procediment extraordinari d'urgència: excepcionalment, quan el caràcter prioritari i extraordinàriament urgent de la situació de necessitat ho requereixi, i en casos de força major, el procediment administratiu s'ha de tramitar de manera urgent sens perjudici de les posteriors actuacions destinades a la comprovació del compliment dels requisits fixats en la present normativa i de les garanties procedimentals que emparen la ciutadania.

En tot cas, i excepte raons de força major degudament justificades, és imprescindible l'informe social que acrediti l'efectiva situació d'emergència.

Detectada la situació urgent de necessitat, els serveis socials bàsics han d'emetre un informe proposat d'adjudicació de l'habitatge a la Regidoria de Benestar social que hi ha de donar la conformitat. L'adjudicació de l'habitatge s'ha d'efectuar en el termini màxim de quatre dies hàbils sense més exigència que la documentació que sigui indispensable per a la tramitació de la concessió i a la vista de l'informe tècnic dels equips bàsics d'atenció social. L'informe ha d'avaluar la situació de necessitat i se n'ha de recollir el caràcter prioritari i urgent. Seguidament s'ha d'adjudicar l'habitatge.

Amb posterioritat, amb caràcter urgent s'ha de completar l'expedient administratiu d'adjudicació d'acord amb el procediment ordinari establert i s'han d'adoptar totes les mesures que siguin necessàries per garantir la seva finalitat i el degut compliment. El personal tècnic de referència que hagi emès l'informe proposat d'adjudicació de l'habitatge ha de procurar la documentació o la informació justificativa del compliment de requisits i incorporar-ho a l'expedient corresponent.

Si en la tramitació de l'esmentat expedient es demostrés que la urgència no era tal o que en realitat la persona beneficiària no complia tots els requisits necessaris per a l'adjudicació de l'habitatge, s'ha d'iniciar el procediment de revocació corresponent i, en el seu cas, el reintegrament de l'habitatge adjudicat.

### Article 7. Comissió o mesa de valoració i seguiment

Les funcions de la Comissió de Valoració i Seguiment són les següents:

- Proposar i informar sobre l'adjudicació del recurs segons l'avaluació de les situacions d'emergència econòmica, social i d'habitatge de persones o unitats de convivència amb necessitats d'allotjament temporal.
- Seguir la gestió i el funcionament del recurs.
- Valorar la pròrroga i la continuïtat en el servei dels usuaris.
- Altres que es puguin determinar.

La Comissió de Valoració i Seguiment ha d'estar integrada pels membres següents o les persones en qui deleguin:

- o L'alcalde o l'alcaldesa, o la persona en qui delegui, que actuarà com a president o presidenta.
- o El regidor o la regidora de Benestar Social, o la persona en qui delegui.
- o El regidor o la regidora d'Urbanisme o Habitatge, o la persona en qui delegui.
- o La persona responsable de la Secretaria Municipal, qui actuarà de secretaria de la Comissió.
- o Un tècnic/a de Serveis Socials Bàsics.





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

La Comissió de Valoració i Seguiment s'ha de reunir en el moment que hi hagi una sol·licitud. El secretari o la secretària ha de convocar les reunions amb una antelació màxima de deu dies. S'ha de seguir el procediment establert en l'article 6.

Els acords de la Comissió de Valoració i Seguiment s'han d'adoptar per consens o, en cas de discrepància, per la majoria dels seus membres. En cas d'empat, el vot del president o de la presidenta s'entendrà com de qualitat.

La Comissió de Valoració i Seguiment ha de reflectir en una acta les valoracions de les diferents sol·licituds i detallar la puntuació resultant per a cada sol·licitud i per a cada criteri recollit al barem d'adjudicació. Posteriorment, cal que l'òrgan competent l'aprovi.

La valoració feta té el caràcter de document intern i confidencial, amb les previsions i garanties previstes en la normativa aplicable de protecció de dades.

### Article 8. Exclusions

És motiu d'exclusió no complir els requisits d'accés exposats o que el sol·licitant no aporti la documentació per acreditar els requisits d'accés al servei en termini.

### Article 9. Documentació

La documentació s'ha de presentar amb la sol·licitud en model normalitzat.

No cal aportar els documents que ja estiguin en poder de l'Administració.

S'ha de presentar l'original dels documents.

En funció dels requisits establerts, ha de ser la següent:

- a) 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 vigent.
  - Llibre de família o document que el substitueixi.
  - Certificat d'empadronament i de convivència històric.
  - En cas de família monoparental, carnet de família monoparental.
  - En cas d'acolliment, document acreditatiu.
  - En cas de família nombrosa, títol de família nombrosa.
  - Si és procedent, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda o 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, sentència, conveni regulador o acord ratificat judicialment on consti informació sobre els pactes relatius a la guarda i custòdia dels fills, atribució de l'habitatge i acords econòmics.
- b) Documentació acreditativa dels ingressos i de la situació laboral de totes les persones en edat laboral:
  - Declaració de la renda de l'any fiscal anterior o certificat d'imputació d'ingressos de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys. En el cas que no hi hagi obligació de presentar la declaració, declaració responsable dels ingressos i certificat d'ingressos i retencions emesos per l'empresa o les empreses en les quals es treballi o s'hagi treballat.
  - Informe actualitzat de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social de tots els membres de la família majors de 16 anys.





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

- Contracte de treball i nòmines dels darrers sis mesos de tots els membres de la família en actiu, així com la carta de finalització de contracte i/o acomiadament de la darrera feina en cas que la persona sol·licitant es trobi en situació d'atur, i de totes les persones en edat laboral que hi conviuen.
  - Certificat o 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, certificat negatiu.
  - Certificat de pensions, ajuts o prestacions públiques emès per l'organisme corresponent de la Seguretat Social o, en el seu cas, certificat de prestacions socials emès per Benestar i Família.
  - 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.
  - Resolució d'atorgament i pròrrogues dels ajuts i/o de les prestacions que estiguin percebent (ajuts al lloguer, renda garantida de ciutadania, ingrés mínim vital, atur, subsidi...).
  - Extractes bancaris dels últims 6 mesos de tots els comptes dels quals sigui titular qualsevol dels membres de la unitat de convivència i amb declaració jurada.
  - Demanda d'ocupació en cas de trobar-se sense feina. Inscripció en el Servei d'Ocupació o carta de finalització del contracte o d'acomiadament.
  - En el cas, de treballadors per compte propi (autònoms), última liquidació trimestral de l'IRPF i IVA / butlletí de cotització a la Seguretat Social, i declaració anual d'IVA.
  - 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:
- En el cas de malaltia greu, documentació mèdica acreditativa.
  - Per a procediments d'execució hipotecària: notificació judicial d'execució, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial.
  - Per a procediments de desnonament per impagament de lloguer: document acreditatiu de la data de llançament, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial, contracte de lloguer i els tres darrers rebuts.
  - Declaració responsable en model normalitzat conforme no disposa de cap habitatge en propietat o usdefruit o no és titular d'un dret real d'ús o gaudi sobre cap habitatge.
  - Si és procedent, certificat d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.
  - Si és procedent, justificant de la sol·licitud de la Mesa de valoració d'emergències.
- d) Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o la situació al·legada.
- e) Declaració responsable en model normalitzat que autoritza expressament l'Administració municipal a obtenir qualsevol tipus d'informació que pugui estar en poder seu o sol·licitar-la a altres administracions.

### Article 10. Criteris d'adjudicació

#### Situació econòmica de la unitat de convivència

La valoració i prioritització de les sol·licituds d'accés presentades per les persones o unitats de convivència ha de tenir en compte els criteris i les circumstàncies següents:

- a) Situació econòmica.
- b) Situació social.

Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Plaça Montseny, 5. Sant Antoni de Vilamajor (08459). Tel. 938452400. C/e: [ajuntament@savilamajor.cat](mailto:ajuntament@savilamajor.cat)

Codi Validació: G56A5F7SKCQZSD6TC4WJAGWDH  
Verificació: <https://santantonidevilamajor.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 34





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

c) Situació de necessitat d'habitatge.

### Situació econòmica de la persona o unitat de convivència

A efectes del càlcul final de la valoració de la situació de cada unitat de convivència, la valoració econòmica ha de representar, com a màxim, un 40 % de la ponderació final. La puntuació de la situació econòmica de la persona o unitat de convivència ha de ser, com a màxim, de 4 punts.

#### a) Valoració econòmica

a.1) Per establir la situació econòmica, s'han de considerar els ingressos nets percebuts pel conjunt de membres de la unitat de convivència durant els sis mesos anteriors a la data de sol·licitud.

Per establir el còmput d'ingressos s'han de valorar:

1. Ingressos del treball per compte aliè.
2. Beneficis i pèrdues del treball per compte propi.
3. Prestacions i ajuts socials.
4. Rendes de capital i de la propietat.
5. Transferències rebudes i pagades periòdiques.
6. Ingressos percebuts per infants.
7. Resultats de declaracions d'impostos.
8. Declaració responsable d'ingressos no declarats

a.2) Per calcular la renda disponible, s'han de descomptar al total d'ingressos les despeses d'accés a l'habitatge habitual dels darrers sis mesos. Per a aquest concepte, s'estableix un màxim de despesa mensual deduïble equivalent al valor de l'IRSC mensual de l'any en curs.

S'incorporen com annex present Reglament, les taules de valoració de la situació econòmica vigents, que seran actualitzades per l'ajuntament a l'últim any disponible.

### Situació social de la persona o unitat de convivència

A efectes del càlcul final de la valoració de la situació de cada unitat de convivència, la valoració social ha de representar com a màxim un 30 % de la ponderació final. La puntuació de la valoració social de la persona o unitat de convivència ha de ser, com a màxim, de 3 punts.

#### b) Valoració social

b.1) Per establir la situació social, el professional de referència dels serveis socials bàsics municipals ha d'avaluar les mancances, les necessitats, les potencialitats i els factors discrecionals de cada unitat de convivència.

b.2) Es consideren de manera especial i es prioritzaran els casos en què s'identifiquin mancances lligades a les necessitats bàsiques, de risc per els menors i situacions de maltractament i/o violència de gènere que rebran la màxima puntuació en la valoració social (3 punts).

b.3) El personal tècnic ha d'avaluar per a cada unitat familiar de convivència la presència de les situacions de mancaça i/o necessitat i potencialitats, i ha de determinar la puntuació resultant fins a un valor màxim de 3 punts.

b.4) Ítems per fer la valoració social (3 punts sobre 10). Per cada ítem es puntuarà 0.5 amb un màxim de 3 punts.

Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Plaça Montseny, 5. Sant Antoni de Vilamajor (08459). Tel. 938452400. C/e: [ajuntament@savilamajor.cat](mailto:ajuntament@savilamajor.cat)

Codi Validació: G56A5F7SKCQZSD6TC4WJAGWDH  
Verificació: <https://santantonidevilamajor.eadmirstracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 34





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

- Dèficit en les condicions d'alimentació i higiene personal.
- Dificultat en l'accés o manteniment de l'habitatge i/o de les seves condicions d'accessibilitat, habitabilitat o equipament.
- Existència de situació de risc per a menors o persones vulnerables per raó de dèficits de convivència (conflicte, abandonament, maltractament, abús, etc.).
- Existència de situació de risc per a menors o altres persones vulnerables per raó de l'existència d'altres problemàtiques (consum de substàncies tòxiques, addiccions, empresonament d'algun membre, explotació laboral, etc.).
- Existència de situació de risc per motius laborals (tots els membres en situació d'atur, un membre en situació d'atur de llarga durada).
- Existència de situació de risc per problemes de salut greus en algun dels membres (elevat cost econòmic, situació terminal, etc.).
- Existència de membre/s amb problemes de salut.
- Existència de membre/s amb discapacitat o malaltia mental.
- Existència de membre/s amb necessitats educatives especials.
- Composició de la unitat de convivència que determini una situació de risc o desigualtat (monoparentals, persones soles, gent gran, etc.).

### Puntuació discrecional

Es valoren de manera excepcional i discrecional aspectes com ara el compliment del pla de treball, la recerca activa de feina, la cronificació de la demanda, etc. (puntuació entre -2 i 2 punts).

### Situació de necessitat d'habitatge de la persona o unitat de convivència

A efectes del càlcul final de la valoració de la situació de cada unitat de convivència, la valoració d'habitatge ha de representar, com a màxim, un 30 % de la ponderació final. La puntuació de la valoració de la necessitat d'habitatge de la persona o unitat familiar de convivència ha de ser com a màxim de 3 punts.

### c) Valoració de la situació de necessitat d'habitatge

c.1) Per establir la situació d'habitatge, el professional de referència dels serveis socials bàsics municipals ha d'avaluar les mancances i les necessitats de cada unitat de convivència.

c.2) S'ha de seguir l'adaptació de la tipologia de situacions, anomenada ETHOS (*European Typology of Homelessness and Housing Exclusion*), una classificació de les situacions de privació d'habitatge i exclusió residencial.

### c.3) Ítems per fer la valoració d'habitatge

Valorar una de les categories següents:

- o Sense sostre: quan la persona no té un espai físic per viure (3 punts).
- o Sense habitatge: quan la persona disposa d'un espai físic, encara que aquest no tingui les condicions necessàries de privacitat per ser considerat com un espai propi (3 punts).
- o Habitatge insegur: quan la persona disposa d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada, però no en té permís legal d'utilització, hi ha un risc imminent de desnonament o hi ha risc de violència domèstica o de gènere (2 punts).
- o Habitatge inadequat: quan la persona viu en un espai que no reuneix les condicions adequades per a l'habitabilitat. Disposa, per tant, d'un espai físic on pot desenvolupar la





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

seva vida privada, amb permís legal d'utilització o ostentant-ne la propietat, però amb les dificultats resultants del seu deteriorament (1 punt).

En igualtat de condicions, sempre s'ha de prioritzar l'atenció de les unitats de convivència amb infants a càrrec.

### Capítol 4. PLA DE TREBALL

#### Article 11. El pla de treball

En funció de la situació del destinatari, per poder accedir als habitatges del servei, és condició indispensable que els adjudicataris acceptin i signin el pla de treball elaborat i acordat amb el Serveis Socials Bàsics.

### Capítol 5. RELACIÓ D'ÚS

#### Article 12. Règim jurídic

El municipi té competències pròpies en matèria d'atenció immediata a persones en situació o risc d'exclusió social, de conformitat amb l'article 25.2.e) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

El Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de serveis socials 2010-2011 contempla el servei d'acolliment residencial d'urgència com un dels recursos dels serveis socials bàsics, que de conformitat amb l'article 31.1.e) de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, són de titularitat dels municipis.

El Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de serveis socials 2010-2011 contempla el servei d'acolliment residencial d'urgència com un dels recursos dels serveis socials bàsics, que de conformitat amb l'article 31.1.e) de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, són de titularitat dels municipis.

Tot el que no es prevegi en aquest reglament, en la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, o en la normativa de desplegament, es regirà pel que disposa 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 i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

El règim d'adjudicació dels habitatges serà en règim de cessió d'ús i habitació.

De conformitat amb l'article 4.3 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (d'aquí endavant, LAU), i tenint en compte la finalitat assistencial d'aquesta prestació, la cessió d'ús i habitació es regeix per l'establert en aquest reglament i no pel règim jurídic establert en la LAU.

#### Article 13. Durada

Amb caràcter ordinari, les relacions d'ús que s'estableixen s'atorgaran per una durada màxima de sis mesos, que es podran prorrogar amb un màxim de sis mesos més, sempre i quan es verifiqui l'assoliment dels objectius fixats en el pla de treball de la persona o unitat de convivència beneficiària, i així ho resolgui la Comissió de Valoració i Seguiment.

#### Article 14. Preu

Els usuaris han de satisfer una contraprestació econòmica, sempre i quan hi hagi ingressos econòmics, que s'ha de determinar en funció dels ingressos de la persona o unitat de







## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

convivència, sota el criteri del lloguer social, als efectes del que estableix 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, de manera que la quantia de la contraprestació no superi:

- El 10 % dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'IRSC.
- El 12 % dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC.
- El 18 % dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC.

La Comissió de Valoració i Seguiment podrà rebaixar la contraprestació econòmica establerta, a proposta dels serveis socials bàsics.

### Article 15. Despeses associades a l'ús de l'habitatge

La titularitat dels subministraments anirà a càrrec de l'Ajuntament, qui responsabilitzarà del sosteniment d'aquests als destinataris del servei, que hauran de satisfer un import fix per aquest concepte.

Quan els ingressos de la persona o unitat de convivència es situïn per sota de l'IRSC, no s'haurà d'abonar cap cost per a aquest concepte. En cas contrari, serà d'aplicació el previst en la següent taula:

1 PERSONA	20 euros
2 PERSONES	25 euros
3 PERSONES	30 euros
4 o + PERSONES	35 euros

La detecció de consums anòmals serà subjecte d'avaluació per part de la comissió de valoració i seguiment, qui podrà determinar, la repercussió de la totalitat del cost dels subministraments als destinataris del servei.

### Article 16. Sistema de pagament

Les persones i unitats de convivència usuàries dels habitatges del servei d'allotjament d'urgència, han de pagar el preu del servei dins els quinze primers dies del mes mitjançant domiciliació bancària al compte que s'especifiqui des de l'Ajuntament. Cada mensualitat s'ha d'efectuar a mes corrent.

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

### Article 17. Impagaments

Es considerarà que les persones beneficiàries no compleixen amb les obligacions a partir del segon rebut impagat.

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

- a) La persona o unitat de convivència adjudicatària i els serveis socials bàsics han d'acordar la forma de pagament del deute.
- b) En cas que es mantingui la morositat o esdevingui crònica, els serveis socials bàsics han d'avaluar la situació per tal d'eleva una proposta a la Comissió de Valoració i Seguiment.
- c) Via de constrenyiment.

Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Plaça Montseny, 5. Sant Antoni de Vilamajor (08459). Tel. 938452400. C/e: [ajuntament@savilamajor.cat](mailto:ajuntament@savilamajor.cat)

Codi Validació: G56A5F7SKCQ2SD6TC4WJAGWDH  
Verificació: <https://santantonidevilamajor.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 34





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

d) Desnonament segons normativa vigent.

### CAPÍTOL 6. DRETS I DEURES DE LES PARTS

#### Article 18. Drets de les persones usuàries

Les persones o unitats de convivència usuàries del servei d'allotjament temporal d'urgència 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 el Reglament 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.
- Obtenir 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 19. Deures de les persones usuàries

Les persones o unitats de convivència usuàries del servei d'allotjament temporal d'urgència tenen 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.





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

- 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 20. 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 (cessió, lloguer i pla de treball) 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.
- Elaborar un pla de treball per als usuaris i fer-ne seguiment continuat per tal d'assolir els objectius del servei.
- Vetllar perquè es respectin els drets dels usuaris.

Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Plaça Montseny, 5. Sant Antoni de Vilamajor (08459). Tel. 938452400. C/e: [ajuntament@savilamajor.cat](mailto:ajuntament@savilamajor.cat)

Codi Validació: G56A5F7SKCQZSD6TC4WJAGWDH  
Verificació: <https://santoniodevilamajor.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 17 de 34





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

- 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 7. RÈGIM DISCIPLINARI I INTERN DEL SERVEI

#### Article 21. Infraccions i sancions

El servei d'allotjament temporal d'urgència de l'Ajuntament Sant Antoni de Vilamajor es regeix segons el règim disciplinari que es desenvolupa en el document annex a aquest Reglament, titulat Normes de funcionament intern.

#### Article 22. Ordre, organització i funcionament intern del servei

El servei d'allotjament temporal d'urgència de l'Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor es regeix segons l'ordre, l'organització i el funcionament intern que es desenvolupa en el document annex a aquest Reglament, titulat Normes de funcionament intern.

#### Article 23. 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.
- b) Assoliment d'objectius de pla de treball associat a l'allotjament.
- c) Finalització del termini del contracte o relació d'us.
- d) Millora de la situació personal o de convivència que permeti obtenir un altre allotjament.
- e) Incompliment dels deures per part de l'adjudicatari.
- f) Incompliment del pla de treball.
- g) Voluntat de finalització d'ús del servei per part de l'usuari.
- h) Comissió de faltes penalitzades amb la finalització del servei per part de l'usuari.
- i) Mort de l'usuari o del titular de la unitat de convivència.
- j) Pèrdua d'algun requisit que donava accés al servei.
- k) Altres raons de força major que determinin els responsables municipals de l'equip de serveis socials bàsics.
- l) Altres raons previstes en les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

#### Article 24. Protecció de dades

D'acord amb l'article 11 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, 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 informatitzat per part de l'Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor 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, s'haurà d'atendre a l'establert a l'article 13 del RGPD.

Es garanteix la total confidencialitat, en els termes establerts a l'article 5 de Llei orgànica, 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, en

Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Plaça Montseny, 5. Sant Antoni de Vilamajor (08459). Tel. 938452400. C/e: [ajuntament@savilamajor.cat](mailto:ajuntament@savilamajor.cat)

Codi Validació: G56A5F7SKCQZSD6TC4WJAGWDH  
Verificació: <https://santantonidevilamajor.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 34





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

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 l'esmentada llei.

### ANNEXOS

- 1.- Normes de funcionament intern del servei.
- 2.- Taules econòmiques.
- 3.- Glossari d'habitatge social.
- 4.- Característiques i inventari dels habitatges.

### Annex 1. Normes de funcionament intern del servei

#### Article 1. Presentació

Aquest document es desenvolupa com un annex al Reglament d'allotjament temporal d'urgència de l'Ajuntament Sant Antoni de Vilamajor.

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 d'allotjament temporal d'urgència i a la normativa vigent de referència.

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:

- Els habitatges i les habitacions que formen part del servei d'allotjament temporal d'urgència tenen associat un pla de treball amb els serveis socials bàsics que ha de ser revisat periòdicament. Per tant, les persones adjudicatàries es comprometen a facilitar aquesta intervenció i a seguir les pautes, els compromisos i les orientacions que s'estableixin.
- L'allotjament pot ser unifamiliar o compartit. Aquest fet el determinen els responsables municipals.
- 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.
- En el cas d'habitatges compartits, des del servei es propicia la utilització de mecanismes de solució amistosa i/o mediació dels conflictes ordinaris que puguin sorgir entre els beneficiaris.
- L'entitat 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.





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

### Article 2. Organització del servei

L'organització del servei d'allotjament temporal d'urgència s'articula sobre la base dels serveis socials municipals, que gestionen l'accés al servei i el pla de treball, que pot incloure suport socioeducatiu i d'inserció social i laboral per promoure que les persones i unitats de convivència allotjades puguin ser més autònomes. A més a més, actuen com a administradors i gestionen la contractació dels habitatges, així com els rebuts de lloguer, de comunitat i subministraments que se'n derivin. També revisen i garanteixen el seguiment dels contractes de cessió, ús o lloguer, coordinen tot allò relatiu a les obres i petites reparacions dels habitatges, i fan 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 a l'habitatge 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 furtus, 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 en els termes establerts a la ordenança municipal reguladora.
- 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.







## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

- 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 comparteixen 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 afluixar-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.

#### 5.1. Habitatges compartits

- a. Resta prohibit anar despullat o despullada o gairebé despullat o despullada pels espais comuns, per al respecte a la llibertat, la dignitat i els drets reconeguts a les altres persones, així com del manteniment dels espais comuns en condicions adequades per a la convivència.
- b. Els beneficiaris han de tenir especial respecte a les creences i opinions polítiques, religioses i culturals de les persones que conviuen al pis i respectar el desenvolupament personal i individual, l'estudi i el descans. També s'ha de respectar la intimitat de les diferents persones, així com les seves pertinences.

Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Plaça Montseny, 5. Sant Antoni de Vilamajor (08459). Tel. 938452400. C/e: [ajuntament@savilamajor.cat](mailto:ajuntament@savilamajor.cat)

Codi Validació: G56A5F7SKCQ2SD6TC4WJAGWDH  
Verificació: <https://santantonidevilamajor.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 21 de 34





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

- c. Ús d'espais comuns. Aquests espais i sales són d'ús exclusiu per als beneficiaris.

### 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. 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

Es consideren faltes lleus:

- No tenir cura de l'habitatge.
- En el cas d'habitatges compartits, no fer les tasques assignades al pis.
- No facilitar les dades requerides.
- La pèrdua de la clau d'accés al pis.
- La renúncia o l'actitud desmotivada, de manera reiterada, a les accions de recerca d'ocupació, i el no compliment freqüent dels pactes signats.
- No comparèixer en la data fixada quan els professionals del servei ho requereixin.
- El trencament o deteriorament dels materials i del mobiliari de l'habitatge.
- No respectar l'horari de descans.
- Incomplir els preceptes d'aquestes normes, sempre que no estiguin tipificades com a faltes greus o molt greus.
- 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.

Es consideren faltes greus:

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

Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Plaça Montseny, 5. Sant Antoni de Vilamajor (08459). Tel. 938452400. C/e: [ajuntament@savilamajor.cat](mailto:ajuntament@savilamajor.cat)

Codi Validació: G56A5F7SKCQ2SD6TC4WJAGWDH  
Verificació: <https://santantonidevilamajor.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 22 de 34





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

- Entrar i romandre a l'habitació d'un altre beneficiari sense el seu permís explícit.
- 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.
- Incompliment del pla de treball
- Fumar en qualsevol espai intern.
- Realitzar actes vandàlics sobre el mobiliari o les instal·lacions del bloc d'habitatges.
- Causar problemes de convivència en l'habitatge compartit o amb els veïns d'escala.
- Vexar, coaccionar o ofendre qualsevol persona que convisqui en l'habitatge, tant si és adult com menor.
- Faltar al respecte, agredir, amenaçar verbalment els convivents, els veïns i/o el personal del servei.
- Desatendre de manera reiterada les indicacions dels professionals del servei i incomplir el pla de treball establert.
- 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.

### Es consideren faltes molt greus:

- La reiteració de dues faltes greus.
- Mantenir actituds obstructionistes 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.
- El retard injustificat de dos mesos en el pagament del lloguer.
- Faltar el respecte, agredir, amenaçar verbalment els companys i/o el personal del servei.
- La tinença, el tràfic o el consum de substàncies considerades il·legals en el recinte o en els habitatges.
- Arribar a l'habitatge sota els efectes del consum de drogues i/o alcohol.
- Disposar de l'habitatge per allotjar-hi una altra persona aliena al projecte.
- 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.
- No destinar l'habitatge al fi que s'ha concedit.
- 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:

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

#### Per faltes greus:

- Amonestació per escrit al resident.





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

- Multa per un import fins a la quantia de l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC).
- Possibilitat de prohibició temporal per accedir a les dependències comunes com ara la sala d'estar o d'estudi.
- Expulsió temporal del servei.
- Per faltes molt greus:
- Expulsió temporal del servei.
- 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 (pendent de modificar Diputació)

D'acord amb la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, les dades recollides en virtut d'aquesta normativa interna, 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 del Consorci d'Acció Social de la Garrotxa per tal de possibilitar-ne la cessió o denegació, i les corresponents accions de seguiment i comprovació.

Per tal d'exercir els drets d'accés, oposició, rectificació, portabilitat, cancel·lació, les persones interessades s'han de dirigir al personal responsable del tractament, que és el mateix Consorci. Es garanteix la total confidencialitat en relació amb les peticions efectuades en aquest àmbit al Consorci, 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 de la Llei 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

### 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.

### Annex 2. Taules econòmiques

La Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic, va establir l'indicador de renda de suficiència, que ha de ser fixat periòdicament per la Llei de pressupostos de la Generalitat.





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Aquest indicador serveix per valorar la situació de necessitat, per a poder tenir dret o accés a les prestacions. S'entén per situació de necessitat qualsevol contingència que té lloc o apareix en el transcurs de la vida d'una persona i que li impedeix de fer front a les despeses essencials per al manteniment propi o per al manteniment de les persones que integren la unitat familiar o la unitat de convivència a la qual pertany.

Per a l'exercici del 2023, la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya fixa el valor de l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya en 614,65 euros mensuals.

Composició unitat convivència	Renda disponible màxima mensual
Un membre	614,65 euros
Dos membres	799,04 euros
Tres membres	1.038,75 euros
Quatre membres	1.350,38 euros
Cinc membres	1.755,50 euros

L'Ajuntament haurà d'actualitzar anualment els valors, d'acord amb allò que es publiqui a la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya.

### Annex 3. Glossari d'habitatge social

#### Alberg social

És un establiment destinat a la prestació d'un servei d'acolliment residencial temporal i de suport a persones adultes en situació d'exclusió social que no gaudeixen de condicions sociofamiliars i d'atenció per romandre al seu habitatge o que no en disposen.

Els col·lectius destinataris són les persones adultes en situació d'exclusió social i les persones transeünts.

#### Allotjament col·lectiu protegit

És una construcció d'ús residencial col·lectiu o d'ús d'allotjament comunitari temporal que té com a finalitat proporcionar allotjament a persones amb necessitats especials d'allotjament de caràcter transitori, i necessitats de serveis o tutela. Poden ser d'iniciativa pública o privada. Han de ha de tenir unes superfícies útils mínimes de 15 m<sup>2</sup> quan es destinin a una persona ocupant, i de 25 m<sup>2</sup> per a dues persones ocupants. Aquestes edificacions no es poden qualificar com habitatges i no han d'obtenir cèdula d'habitabilitat, però estan subjectes a obtenir la qualificació administrativa i es poden acollir al mateix sistema d'ajuts que els habitatges amb protecció oficial. Els allotjaments col·lectius protegits es regulen per tota una sèrie de condicions que han de complir i que es desenvolupen en l'article 58 i següents del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

#### Cartera de Serveis Socials

És el document que determina el conjunt de prestacions de serveis, econòmiques i tecnològiques de la Xarxa de Serveis Socials d'Atenció Pública i és l'instrument que assegura l'accés a les prestacions garantides de la població que les necessita.

Aquest document defineix cada tipus de prestació, així com la població a qui va dirigida, l'establiment o equip professional que l'ha de gestionar, els perfils i les ràtios de professionals, els estàndards de qualitat i els criteris d'accés.

Es regula pel Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011. Dins els serveis que regula, descriu sota l'epígraf 1.1.3 els serveis residencials d'estada limitada (1.1.3.1. Servei d'acolliment residencial d'urgència i 1.1.3.2. [Servei de](#)

Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Plaça Montseny, 5. Sant Antoni de Vilamajor (08459). Tel. 938452400. C/e: [ajuntament@savilamajor.cat](mailto:ajuntament@savilamajor.cat)

Codi Validació: G66A5F7SKCQZSD6TC4WJAGWDH  
Verificació: <https://santoni.devilamajor.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 25 de 34





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

[residència temporal per a persones adultes en situació d'exclusió social](#)), sens perjudici d'altres serveis especialitzats residencials per a col·lectius i [atenció específics](#).

### Exclusió residencial

A efectes de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, les persones i unitats familiars es troben en situació de risc d'exclusió residencial sempre que tinguin uns ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC, si es tracta de persones que viuen soles; inferiors a 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència, o inferiors a 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència i que no tenen una alternativa d'habitatge pròpia tal com s'indica en l'article 5.1 de la mateixa disposició.

Segons 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, es consideren en situació d'exclusió residencial les persones o unitats familiars que no disposen d'habitatge, o han perdut la propietat o la possessió immediata de l'immoble que és el seu habitatge, i que no tenen un habitatge alternatiu ni ingressos suficients per aconseguir-ne un de digne i adequat, amb un nivell d'ingressos inferiors a l'indicat per definir les situacions de risc d'exclusió residencial de la Llei 24/2015.

**Exclusió residencial segons tipologia d'ETHOS** (*European Typology of Homelessness and Housing Exclusion*)

Classificació proposada per la Federació Europea d'Organitzacions Nacionals que Treballen per les Persones Sense Llar (FEANTSA) de les situacions de privació d'habitatge, que planteja l'accés a l'habitatge en tres dimensions: física, social i jurídica. Proposa quatre categories de diferents intensitats:

- o Sense sostre: quan la persona no té un espai físic per viure.
- o Sense habitatge: quan la persona disposa d'un espai físic, encara que aquest no tingui les condicions necessàries de privacitat per ser considerat com un espai propi i que l'ocupant no en tingui la titularitat legal. Es considerarà una persona sense llar o sense habitatge aquella que pernocta en equipaments públics o d'entitats socials.
- o Habitatge insegur: quan la persona disposa d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada però no en té permís legal d'utilització.
- o Habitatge inadequat: quan la persona viu en un espai que no reuneix les condicions adequades per a l'habitabilitat. Disposa, per tant, d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada, amb permís legal d'utilització o ostentant-ne la propietat, però amb les dificultats resultants del seu deteriorament.

### Fons d'habitatges de lloguer destinats a polítiques socials

És un instrument sense personalitat jurídica pròpia constituït per acord de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya juntament amb diferents organismes i entitats municipals, del tercer sector i altres associacions sindicals, veïnals, del món assegurador, d'usuaris de bancs i consum, destinat a posar a disposició de les persones i famílies en risc d'exclusió residencial els habitatges de titularitat pública i privada que integren aquest fons i sotmetre'n la gestió a uns principis generals que s'apliquen uniformement a tots els habitatges que l'integren. Poden formar part d'aquest fons els habitatges de parcs públics (Generalitat de Catalunya, ajuntaments, empreses públiques vinculades), habitatges gestionats per les borses de mediació, habitatges privats cedits a l'Administració, habitatges d'inclusió o inserció, habitatges gestionats per les entitats financeres o grans tenidors d'habitatges, o habitatges cedits per entitats sense ànim de lucre.

### Habitatge

Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Plaça Montseny, 5. Sant Antoni de Vilamajor (08459). Tel. 938452400. C/e: [ajuntament@savilamajor.cat](mailto:ajuntament@savilamajor.cat)

Codi Validació: G66A5F7SKCQZSD6TC4WJAGWDH  
Verificació: <https://santonienvilamajor.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 26 de 34







## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

És tota edificació fixa destinada a residir-hi persones físiques o emprada amb aquest fi, inclosos els espais i els serveis comuns de l'immoble en què està situat i els annexos que hi són vinculats, si té acreditat el compliment de les condicions d'habitabilitat que fixa la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i la normativa que la desplega, i compleix la funció social d'aportar a les persones que hi resideixen l'espai, les instal·lacions i els mitjans materials necessaris per satisfer les seves necessitats personals ordinàries d'habitació. Es defineix en l'article 3.a d'aquesta Llei. D'acord amb el Decret 141/2012, sobre les condicions mínimes d'habitabilitat, tots els habitatges de nova construcció han de constar, com a mínim, d'una estança o sala d'estar menjador, una cambra higiènica i un equip de cuina, i han de tenir una superfície útil interior no inferior a 36 m<sup>2</sup>, sens perjudici de les disposicions transitòries aplicables als habitatges ja existents i anteriors a la normativa actual (annex 1, apartat 3.1 annex 2).

### Habitatge habitual

A efectes de 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, és l'habitatge en el qual resideixen les persones amb caràcter permanent i continuat. Només pot haver-hi un habitatge habitual simultani per a cada unitat de convivència. L'acreditació de l'habitatge habitual es pot fer amb l'empadronament, la declaració de la renda, la inclusió en el cens electoral o qualsevol altre document acreditatiu del domicili principal.

### Habitatge gestionat per la Borsa de Mediació Social

És l'habitatge titularitat de persones físiques o jurídiques cedit a l'Administració per a la seva gestió a través de les borses de mediació, per llogar-lo. Aquest tipus d'habitatge estan adreçats a les persones i les unitats de convivència amb dificultats de tot tipus per accedir al mercat de l'habitatge, a canvi de garantir-ne el manteniment i el cobrament dels lloguers. El conjunt d'aquestes borses de mediació per al lloguer social constitueix la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social, que dona cobertura als diversos àmbits territorials de Catalunya, està subvencionada pel Govern i pot estar integrada per administracions públiques locals, entitats sense ànim de lucre o agents vinculats amb l'habitatge. Els estímuls als propietaris i els inversors poden consistir en garanties i avals per al cobrament i en ajuts per posar-los en condicions d'habitabilitat. Els sol·licitants d'habitatges obtinguts pel sistema de mediació han d'estar inscrits en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial. Es regula en l'article 16 i següents del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, i en article 69 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

### Habitatge amb protecció oficial

És l'habitatge que se subjecta a les característiques i les condicions que s'estableixen en l'article 77 i següents de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge; en l'article 41 i següents del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, i en l'article 14 i següents del Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla estatal de foment de lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbana 2013-2016, i que un acte administratiu dictat pel departament competent en matèria d'habitatge qualifiqui com a tal d'acord amb el procediment específic establert per reglament.

Els habitatges amb protecció oficial es poden destinar a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús i han de constituir el domicili o residència habitual i permanent dels seus ocupants, llevat de casos expressament determinats. Hi ha diverses modalitats d'habitatges amb protecció oficial en funció dels preus màxims de venda, del període de vinculació al lloguer o cessió d'ús i dels ingressos dels destinataris, que s'han de concretar en els plans i els programes corresponents. Per poder sol·licitar i accedir a un habitatge amb protecció oficial, s'han de complir diferents requisits d'ingressos i de necessitat d'habitatge, i els habitatges han de complir determinades característiques físiques.





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

### Habitatges destinat a polítiques socials o habitatge social

Són els que tenen la condició d'habitatges socials als efectes de l'homologació amb la normativa europea en matèria d'habitatge, tant si són resultat de processos de nova construcció o de rehabilitació com si s'obtenen en virtut de programes socials de mediació i cessió. S'enumeren en l'article 74 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que considera habitatges destinats a polítiques socials tots els acollits a qualsevol de les modalitats de protecció establertes per aquesta Llei o pels plans i els programes d'habitatge, els quals poden incloure, a més dels habitatges amb protecció oficial de compra o de lloguer o d'altres formes de cessió d'ús, els habitatges de titularitat pública, els habitatges dotacionals públics, els allotjaments d'acollida d'immigrants, els habitatges cedits a l'Administració pública, els habitatges d'inserció, els habitatges de copropietat, els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social, els habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa, els habitatges cedits en règim de masoveria urbana, els habitatges d'empreses destinats als seus treballadors i altres habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure, però que no es regeixen per les regles del mercat lliure.

D'acord amb l'article 73 de la mateixa disposició, aquests habitatges computen a efectes del compliment dels objectius de solidaritat urbana.

La Resolució del Parlament Europeu d'11 de juny de 2013, sobre l'habitatge social a la Unió Europea, en els apartats A i C considera que l'accés a l'habitatge social constitueix un dret fonamental que pot considerar-se com una condició prèvia per exercir i obtenir l'accés als altres drets fonamentals i a una vida digna, i fa referència a l'habitatge assequible, adequat i segur com una eina adequada per aconseguir la justícia i la cohesió social, i que la inversió en un habitatge assequible constitueix un requisit previ per a una major mobilitat laboral i majors oportunitats de treball.

### Habitatge d'emergència o urgència

És l'habitatge adreçat a cobrir les necessitats de les persones o unitats de convivència que es troben en situació d'emergència. Segons la legislació sectorial en habitatge, s'assimila l'habitatge d'urgència als efectes de la legislació sectorial de serveis socials, que considera situació d'urgència social la situació de risc social, que posa en perill la cobertura de les necessitats més bàsiques per a la vida, com són l'alimentació i l'allotjament i la integritat de les persones, i entén com a situació d'emergència social aquelles situacions imprevistes que posen en marxa el Pla municipal d'emergències, en el qual està determinat el paper que han de tenir els serveis socials d'atenció primària, segons l'article 9 del Decret 27/2003, de 21 de gener, de l'atenció social primària.

### Habitatge d'inclusió o inserció

És l'habitatge destinat a cobrir les necessitats temporals de persones o unitats de convivència en procés d'inclusió social, en el marc d'un entorn normalitzat. Tradicionalment hi ha una doble tipologia, compartits per a persones soles i unitats de convivència monoparentals, o unifamiliars no compartits per a unitats de convivència.

Es gestiona per administracions públiques o per entitats sense afany de lucre, que han de tenir com a finalitat social l'atenció a persones amb el risc d'exclusió, en règim de lloguer o sota altres formes d'ocupació. Poden ser de titularitat de l'entitat gestora o d'un tercer, públic o privat, que li cedeix la seva gestió. Es destina a atendre persones que presenten problemes d'inserció que requereixen una atenció especial, seguiment i tutela especialitzats durant un període de temps, i a atendre persones llogateres d'infrahabitatges o habitatges sobreocupats. S'entén per persones que requereixen una atenció especial les persones que formen part dels col·lectius següents: les persones sense llar, les dones afectades per la violència masclista, les





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

persones amb drogodependències, les persones amb trastorn mental, les persones perceptores de prestacions molt baixes, els joves extutelats i d'altres en situacions anàlogues que requereixen una especial atenció, tutela o suport especialitzat. La gestió dels habitatges d'inserció s'articula mitjançant la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social (XHIS), integrada per les entitats sense ànim de lucre que gestionen els habitatges d'inserció, que tenen la consideració d'entitats gestores de programes públics de suport a l'habitatge i es poden acollir als beneficis fiscals que, si escau, els corresponguin. Es defineix i regula a la legislació sectorial d'habitatge, articles 3.i, i 70, de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i l'article 22 i següents del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

### Habitatge dotacional públic

És el destinat a satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial que resultin de la memòria social del planejament urbanístic, com ara els joves, la gent gran, les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret a l'ús de l'habitatge compartit, les persones pendents de real·lotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o les persones sense llar. La superfície d'aquests habitatges és determinada per les necessitats que s'han de satisfer. Poden ser considerats habitatges dotacionals públics els destinats a estades de curta durada de persones amb necessitat d'acompanyament per assegurar-ne la inserció social, amb tipologies i dissenys que en permetin l'ús compartit per persones sense llaços familiars. Els habitatges dotacionals públics es poden promoure en règim de lloguer, sotmesos al règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial, i es poden acollir a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge. Es defineix i regula a la legislació sectorial d'habitatge, article 3.j, 18, de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Es regula també a la legislació sectorial d'urbanisme, com el sistema urbanístic, segons l'article 34.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

### Habitatge sobreocupat

És l'habitatge en què s'allotgen un nombre excessiu de persones, en consideració als serveis de l'habitatge i als estàndards de superfície per persona fixats a Catalunya com a condicions d'habitabilitat. Se n'exceptuen les unitats de convivència vinculades per llaços de parentiu si l'excés d'ocupació no comporta incompliments manifestos de les condicions exigibles de salubritat i higiene ni genera problemes greus de convivència amb l'entorn, segons l'article 3.e de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Es qualifica com a utilització anòmla per l'article 41.1.b de dita disposició.

Amb la finalitat de determinar l'existència dels casos de sobreocupació que preveu la Llei del dret a l'habitatge, el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat estableix, en l'article 4.1, el nombre màxim d'ocupants per habitatge en funció del nombre d'habitacions i de la seva superfície, amb aplicació dels paràmetres següents:

- 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).

### Housing First (primer la llar)

És un model d'intervenció en població exclosa sense sostre que posa l'accés a un habitatge normalitzat i no compartit amb caràcter permanent com a primer nivell de la intervenció social.

### Indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC)

Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Plaça Montseny, 5. Sant Antoni de Vilamajor (08459). Tel. 938452400. C/e: [ajuntament@savilamajor.cat](mailto:ajuntament@savilamajor.cat)





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

És un indicador que serveix per valorar la situació de necessitat per poder tenir dret o accés a les prestacions, que ha de ser fixat periòdicament per la Llei de pressupostos de la Generalitat, creat per la Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic.

### Infrahabitatge

És l'immoble que, tot i que no té cèdula d'habitabilitat ni compleix les condicions per obtenir-la, es destina a habitatge segons l'article 3.f de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Es qualifica com a situació anòmala per l'article 41.2 de dita disposició, i en l'article 44 es detallen les actuacions per evitar les situacions d'infrahabitatge.

### Lloguer just

És el lloguer que no supera el 30 % dels ingressos de la persona o unitat de convivència, definit per determinar les situacions de risc d'exclusió social, en el marc dels programes socials d'habitatge i, concretament, dels ajuts per al pagament de l'habitatge, segons l'article 11.3 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

### Lloguer social

És el lloguer que no supera el 10 % dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'IRSC; el 12 % dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC, o el 18 % dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC, segons l'article 5.7 de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

### Mesa de Valoració de Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya

És un òrgan col·legiat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que proposa l'adjudicació d'habitatges propietat o gestionats per la mateixa Agència en casos d'emergència econòmica i social. Les administracions locals o les entitats públiques gestores dels habitatges en poden constituir una, i la seva composició i funcionament es regula pel que estableix l'article 13 i següents de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

### Necessitat d'habitatge

És la situació en la qual la persona o els membres de la unitat de convivència no disposen de manera efectiva d'un habitatge adequat en propietat, amb dret de superfície o en usdefruit, o bé si el seu patrimoni no els permet d'accedir-hi, segons la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, article 95.4, en el marc del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial. Es desenvolupen els casos de necessitat d'habitatge en l'article 8 del 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.

### Ocupació sense títol habilitant

És la situació en què es troben les persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial, a què fa referència 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, i que ocupen, de manera continuada i sense títol, un habitatge que constitueix el seu habitatge habitual, segons l'article 4.j de 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.





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

### Persones amb necessitats o problemàtica especial d'habitatge

És la situació en què es troben les persones o unitats de convivència en situació de risc d'exclusió social per una possible pèrdua de l'habitatge que ocupen a causa de greus dificultats en el pagament de l'habitatge o amb dificultat d'accés al mercat residencial per motius de salut, socials o econòmics, en el marc dels programes socials d'habitatge, segons l'article 10.2.d del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

### Pobresa energètica

És la impossibilitat de mantenir l'habitatge a una temperatura adequada perquè no es pot fer front a les factures dels subministraments de llum, aigua o gas. La Llei 24/2015, de 29 de juliol, la defineix com la dificultat per afrontar les factures dels subministraments bàsics d'electricitat, gas i aigua.

### Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial

És un registre públic que compleix les funcions de proporcionar informació a les administracions sobre les necessitats reals i la distribució territorial d'habitatges amb protecció oficial, proporcionar informació útil i fiable per establir indicadors de gènere, proporcionar informació als usuaris sobre el parc existent d'habitatges amb protecció oficial, promoure la transparència en la gestió i constituir la base operativa per adjudicar els habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer, sigui en primeres o posteriors adjudicacions d'habitatges protegits amb aquest règim. Cal inscriure-s'hi per ser persona adjudicatària d'un habitatge amb protecció oficial o un habitatge de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social en la modalitat de demanda corresponent, excepte en les adjudicacions destinades a fer front a les situacions d'emergència en el marc de les prestacions que corresponen als serveis d'assistència i benestar social. Es regula en l'article 92 i següents de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

### Sectors preferents

Són els sectors de protecció preferent definits en l'annex Li en el glossari del Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla estatal de foment de lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbana, 2013-, que estan definits en la legislació específica, i que sens perjudici dels nous que es poden regular o que determinen les comunitats autònomes i les ciutats de Ceuta i Melilla són els següents:

Famílies nombroses: en virtut del que estableix la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses i la seva normativa de desenvolupament.

Dones víctimes de violència de gènere: en virtut del que s'especifica en la Llei orgànica 1/2004, de 28 de desembre, de mesures de protecció integral contra la violència de gènere.

Persones amb discapacitat: en virtut del que regula la Llei 51/2003, de 2 de desembre, d'igualtat d'oportunitats, no discriminació i accessibilitat universal de les persones amb discapacitat, i el Conveni marc de col·laboració entre l'Administració General de l'Estat i el Comitè Espanyol de Representants de Persones amb Discapacitat (CERMI).

Persones afectades per desnonaments i subjectes a mesures de flexibilització de les execucions hipotecàries: en virtut del Reial decret llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos.

Víctimes del terrorisme: en virtut del que estableix la Llei 29/2011, de 22 de setembre, de reconeixement i protecció integral a les víctimes del terrorisme.

Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Plaça Montseny, 5. Sant Antoni de Vilamajor (08459). Tel. 938452400. C/e: [ajuntament@savilamajor.cat](mailto:ajuntament@savilamajor.cat)

Codi Validació: G56A5F7SKCQZSD6TC4WJAGWDH  
Verificació: <https://santantonienvilamajor.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 31 de 34







## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

### Sense llar

És la persona o la unitat de convivència amb manca manifesta d'un habitatge digne i adequat, ja que no disposa d'un domicili, viu al carrer o viu en un espai no apte com a habitatge, i pateix l'exclusió social efectiva a causa de barreres socials o de dificultats personals per viure de manera autònoma. També tenen la condició de sense llar les persones que han estat objecte d'un procés de desnonament motivat per la impossibilitat acreditada de satisfer el lloguer, segons l'article 3.m de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

### Servei d'interès general

És el conjunt d'activitats vinculades amb el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials per assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans, segons l'article 4.1 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

### Situacions d'emergència econòmica

Són les definides com a casos de risc de pèrdua imminent de l'habitatge o de risc d'exclusió residencial, en el marc de les mesures de valoració d'emergències econòmiques i socials, segons l'article 75 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. En concret, són les situacions de persones sense llar, d'acord amb l'article 3.m de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, les dones que pateixen situacions de violència masclista, les víctimes d'assetjament immobiliari, les persones amb discapacitats sobrevingudes, els canvis d'habitatge del mateix parc públic per necessitats econòmiques o socials, i els casos derivats d'entitats de la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social o les demandes de les d'administracions locals en virtut de les disposicions de l'article 95.6 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, on s'especifica que les demandes d'habitatge amb protecció oficial efectuades per persones o unitats de convivència que no tinguin els ingressos mínims exigits o no compleixin els requisits de capacitat necessaris que estableixi la legislació vigent en cada moment s'han de gestionar en coordinació amb els serveis socials corresponents.

### Unitat de convivència

És la persona o el conjunt de persones que acrediten que conviuen efectivament en el mateix domicili o que es comprometen a aquesta convivència efectiva futura, amb independència que tinguin relació de parentiu entre elles o no, a efectes de l'article 95.2 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

### Annex 4. Característiques i inventari dels habitatges.

#### **Pis situat al Carrer Barcelona, núm. 5, baixos 1a:**

- Inventari de mobiliari, electrodomèstics, instal·lacions i accessoris:

HABITACIÓ	Condicions entrada	Comentaris
Llit doble	Bon estat	135cm x 190cm
Coixins	Bon estat	2 unitats
Bomba de calor i fred	Bon estat	1 unitat que no està en funcionament.







## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Interruptors	Bon estat	4 unitats
Portes	Bon estat	2 unitats. Una d'accés a l'espai l'altra de sortida al pati de llums.
Finestra	Bon estat	1 unitat tipus balconera
Persianes	Bon estat	1 unitat
Terres	Bon estat	
Parets (pintura/rajoles	Bon estat	

BANY	Condicions entrada	Comentaris
Mirall	Bon estat	1 unitat
Dutxa amb cortina de plàstic	Bon estat	1 unitat
Inodor	Bon estat	1 unitat
Moble amb pica rentamans	Bon estat	1 unitat
Escalfador d'aigua calenta	Bon estat	1 unitat
Joc de tovalloles	Bon estat	
Interruptors	Bon estat	3 unitats
Portes	Bon estat	1 unitat
Terres	Bon estat	
Parets (pintura/rajoles	Bon estat	

SALA-MENJADOR-CUINA	Condicions entrada	Comentaris
Taula (una unitat) i cadires (quatre unitats)	Bon estat	
Sofà-lit	Bon estat	1 unitat
Moble baix de cuina	Bon estat	
Moble alt de cuina	Bon estat	
Cuina de coccio elèctrica	Nou a estrenar	
Forn de coccio elèctric	Nou a estrenar	
Extractor de fum	Nou a estrenar	
Pica d'acer inoxidable	Nou a estrenar	
Aixeta monocomandament	Nou a estrenar	
Nevera amb congelador tipus combi	Nou a estrenar	
Estufes elèctriques	Bon estat	2 unitats
Utensilis de cuina	Bon estat	
Interruptors	Bon estat	10 unitats
Portes	Bon estat	Porta d'accés a l'habitatge i porta de separació de l'espai diürn i nocturn
Finestres	Bon estat	
Persianes	Bon estat	
Terres	Bon estat	
Parets (pintura/rajoles	Bon estat	

GALERÍA	Condicions entrada	Comentaris
Rentadora	Bon estat	

UTENSILIS	Condicions entrada	Comentaris
-----------	--------------------	------------

Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Plaça Montseny, 5. Sant Antoni de Vilamajor (08459). Tel. 938452400. C/e: ajuntament@savilamajor.cat

Codi Validació: G56A5F7SKCQ2SD6TC4WJAGWDH  
Verificació: <https://santantonidevilamajor.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 33 de 34





## Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Gots	Nou a entrenar	6 unitats
Tasses	Nou a entrenar	6 unitats
Plats fondos	Nou a entrenar	6 unitats
Plats grans	Nou a entrenar	6 unitats
Plats petits	Nou a entrenar	6 unitats
Culleres grans	Nou a entrenar	6 unitats
Culleres petites	Nou a entrenar	6 unitats
Ganivets	Nou a entrenar	6 unitats
Forquilles	Nou a entrenar	6 unitats
Olla gran	Nou a entrenar	1 unitats
Olla petita	Nou a entrenar	1 unitat
Pot per escalfar llet	Nou a entrenar	1 unitat
Paella gran	Nou a entrenar	1 unitat
Paella petita	Nou a entrenar	1 unitat
Ganivets grans de tallar	Nou a entrenar	1 joc
Cubell brossa	Nou a entrenar	1 unitat
Draps	Nou a entrenar	
Fusta per tallar	Nou a entrenar	1 unitat
Cubell per fregar	Nou a entrenar	1 unitat
Fregona	Nou a entrenar	1 unitat
Pal de fregona	Nou a entrenar	1 unitat
Escombra	Nou a entrenar	1 unitat
Pal escombra	Nou a entrenar	1 unitat
Recollidor	Nou a entrenar	1 unitat
Escorridor pasta	Nou a entrenar	1 unitat
Organitzador coberts	Nou a entrenar	1 unitat
Tisores	Nou a entrenar	1 unitat
Font per cuinar	Nou a entrenar	1 unitat
Pelador	Nou a entrenar	1 unitat
Coixins	Nou a entrenar	2 unitats
Funda nòrdica	Nou a entrenar	1 unitat
Edredó	Nou a entrenar	1 unitat
Perxes	Nou a entrenar	
Llençols	Nou a entrenar	2 unitats
Tovallola de mans	Nou a entrenar	2 unitats
Tovallola gran	Nou a entrenar	2 unitats
Escombreta WC	Nou a entrenar	1 unitat
Estenedor de roba	Nou a entrenar	1 unitat. D'alumini

Sant Antoni de Vilamajor, 14 de juny de 2024  
L'alcalde,  
Raül Valentín i del Valle

Document signat electrònicament

Ajuntament de Sant Antoni de Vilamajor

Plaça Montseny, 5. Sant Antoni de Vilamajor (08459). Tel. 938452400. C/e: ajuntament@savilamajor.cat

Codi Validació: G56A5F7SKCQZSD6TC4WJAGWDH  
Verificació: <https://santantonienvilamajor.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 34 de 34

