



EDICTE

Per Decret de l'Alcaldia de data 14 de febrer de 2024 s'ha declarat l'efectivitat de l'acord d'aprovació de la modificació del Reglament d'allotjament temporal en habitatges socials, ja que ha transcorregut el termini d'exposició pública sense que s'hagin formulat reclamacions ni suggeriments.

D'acord a les previsions de l'article 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local en concordança amb l'article 178 del Decret Legislatiu 2/2.003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i l'article 63 del Decret 179/1.995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals es publica íntegrament al BOP. El text del Reglament esmentat, és el que es transcriu a continuació :

"REGLAMENT D'ADJUDICACIÓ TEMPORAL EN HABITATGES SOCIALS DE TORELLÓ

Justificació

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.

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. Aquesta crisi ha posat de manifest nous riscos de vulnerabilitat i d'exclusió social, un dels quals és el risc d'exclusió residencial. 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 persones i unitats de convivència més vulnerables, propicien que molts col·lectius no puguin resoldre les seves necessitats residencials.

L'Ajuntament de Torelló disposa de diferents habitatges socials en règim de cessió o de titularitat municipal. Aquests habitatges es consideren un recurs en el marc de les prestacions pròpies dels Serveis Socials i de l'Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament i formen part del dispositiu públic municipal d'allotjament.

Per això, l'Ajuntament de Torelló regula el servei d'allotjament per a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat. Mitjançant aquest reglament, que es considera un mecanisme idoni per desenvolupar aquest servei d'acord amb la normativa legal relacionada amb la matèria, l'Ajuntament de Torelló, segons el principi de seguretat jurídica, reglamenta 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.



Marc Legal

El marc legal en el qual 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; especialment, l'article 166, que estableix les competències en Serveis Socials i l'article 137, que estableix les competències en matèria d'habitatge.
- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, de les bases de règim local.
- El 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:

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del servei públic.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- 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:

- 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.
- Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011.

La Normativa sectorial d'habitatge:

- Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- El Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.
- El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- El Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla estatal de foment de lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria i la regeneració urbana 2013-2016.

La Normativa Jurídica patrimonial:

- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals i una 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, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.
- La Llei 3/2017, de 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya relatiu a les obligacions i als contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quart i cinquè.

Article 1. Objecte del Reglament

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

Article 2. Definició del servei

L'Ajuntament de Torelló crea un fons d'habitatges socials per prestar un servei d'acolliment residencial temporal 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 o 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. Aquest servei s'ha de prestar en habitatges de titularitat pública o privada que s'afectin a aquest destí en règim de lloguer o sota altres formes d'ocupació.

Article 3. Fons d'habitatges socials

Queden regulats per aquest reglament tots els habitatges socials que poden provenir de la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i els habitatges socials de titularitat municipal i tots els altres habitatges que se cedeixin pel fons d'habitatges socials.

El fons d'habitatges socials està format per tres tipologies en funció de la durada del contracte de cessió:

Tipus	Durada
Habitatges de curta estada	Fins a sis mesos (*)
Habitatges de mitja estada	Fins a 1 any (**)
Habitatges de llarga estada	Fins a 3 anys (**)

(*) El contracte podrà ser renovat amb una durada màxima de 2 anys i excepcionalment es podrà prorrogar per més anualitats en funció de les necessitats socials de la família.

(**) El contracte podrà ser renovat amb una durada màxima de 4 anys

Els habitatges s'ofereixen equipats, moblats, arranjats i amb el parament adequat, per tal de garantir les condicions bàsiques d'habitabilitat i confortabilitat.

Els habitatges prioritàriament seran cedits en règim compartit, en funció de les necessitats a cobrir, dels perfils de les persones adjudicatàries i de la tipologia d'habitatge.

Tots els habitatges disposen de la cèdula d'habitabilitat corresponent o document equivalent i del certificat d'eficiència energètica corresponent. La capacitat màxima de l'habitatge està determinada pel que disposa l'article 4 del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Article 4. Persones destinatàries del servei



El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, estableix a l'article 10 que els programes socials d'habitatge han d'estar destinats a persones amb problemàtiques especials d'habitatge entre les quals es troben les persones "en situació de risc d'exclusió social per una possible pèrdua de l'habitatge que ocupen a causa de greus dificultats de pagament de l'habitatge o amb dificultat d'accés al mercat residencial per motius de salut, socials o econòmics."

Més concretament, a l'article 22, estableix quines són les persones destinatàries dels habitatges d'inserció social:

- a) Persones que presenten problemes d'inserció i que requereixen una atenció especial, i seguiment i tutela especialitzats durant un període de temps.
- b) Persones llogateres d'infrahabitatges o d'habitatges sobreocupats.

Les persones destinatàries són les següents: les persones sense llar, les dones afectades per la violència masclista, les persones refugiades, les persones amb drogodependències, les persones amb trastorn mental, les persones perceptores de prestacions molt baixes, els i les joves extutelats i altres en situacions anàlogues que requereixen una especial atenció, tutela o suport especialitzat.

La Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials defineix al seu article 7 les situacions amb necessitat d'atenció especial. Segons aquest article, són destinatàries dels Serveis Socials les persones que estiguin en alguna o algunes de les situacions següents:

- a) Discapacitat física, psíquica o sensorial.
- b) Malalties mentals i malalties cròniques.
- c) Necessitat social, com les relacionades amb la manca d'habitatge o amb problemàtiques familiars.
- d) Drogodependències i altres addiccions.
- e) Violència i delinqüència juvenils.
- f) Exclusió i aïllament socials.
- g) Vulnerabilitat, risc o dificultat social per a la gent gran, la infància i l'adolescència.
- h) Violència masclista i les diverses manifestacions de violència familiar.
- i) Discriminació per raó de sexe, lloc de procedència, discapacitat, malaltia, ètnia, cultura o religió o per qualsevol altra raó.
- j) Problemes de convivència i de cohesió social.
- k) El fet d'haver estat víctima de delictes violents, un mateix o els familiars.
- l) Sotmetiment a mesures d'execució penal, propi o dels familiars.
- m) Condicions laborals precàries, desocupació i pobresa.
- n) Urgències socials.
- o) Emergències socials per catàstrofes.
- p) Petició d'asil.

El Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la cartera de Serveis Socials 2010-2011, estableix que tant les persones destinatàries del servei d'acolliment residencial d'urgència com el servei de residència temporal per a persones adultes en situació d'exclusió social estan destinats a població en situació de "greu risc social." També estableix que els requisits per accedir a aquest servei són els següents:

- a) 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.

S'entén per urgència social i econòmica les següents situacions:



- a) Pèrdua de l'habitatge per decret judicial o sentència judicial ferma.
- b) Pèrdua de l'habitatge com a conseqüència d'una dació de l'habitatge a una entitat financera o filial immobiliària en pagament del deute hipotecari i sense oferiment de lloguer social per part de l'entitat.
- c) Risc de perdre l'habitatge a causa d'una situació de sobreendeutament derivada d'una pèrdua d'ingressos important.
- d) Que a l'habitatge visquin menors d'edat en condicions higièniques i sanitàries o de seguretat precàries, comprovades pels serveis tècnics municipals, juntament amb d'altres indicadors sociofamiliars que comportin una possible situació de risc social o desemparament.
- e) Que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat familiar estigui afectat per problemes de salut greus, relacionats i/o agreujats per les condicions higièniques deficitàries de l'habitatge, sempre que aquestes no siguin esmenables pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble, sempre i quan aquestes condicions no existissin quan es va formalitzar el contracte de lloguer.
- f) Que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat familiar estigui afectat per una discapacitat sobrevinguda que afecti greument la mobilitat, fet que es vegi agreujat per greus dificultats d'accessibilitat de l'habitatge i/o edifici, i sempre que aquests no siguin esmenables pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble, i sempre i quan, la discapacitat i/o els problemes de mobilitat no existissin en el moment de formalitzar el contracte de lloguer.
- g) Les unitats de convivència amb menors i/o persones d'especial vulnerabilitat que es vegin privades del seu habitatge habitual legal a causa de les males condicions estructurals de l'edifici on viuen, o per causes de força major, i que hagin estat desallotjades de l'immoble per l'autoritat competent, per un perill imminent, sempre que no sigui possible jurídicament l'exigència del real·lotjament i el dret de retorn dels ocupants legals a càrrec de la propietat de l'immoble, d'acord amb l'article 34 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- h) Situació d'emergència conjuntural provocada perquè les persones o alguns membres de la unitat familiar es veuen obligades a abandonar el seu habitatge per raons de violència de gènere, o per adjudicació judicial de l'habitatge principal a la parella en els casos de ruptura de convivència, sempre que acrediti insuficiència greu de recursos.

Article 5. Requisits d'accés

Totes les persones i unitats familiars hauran de reunir els requisits assenyalats a continuació:

- Tenir una edat igual o superior als 18 anys o ser menor emancipat.
- Empadronament al municipi de Torelló.
- Els ingressos ponderats de la unitat familiar no podran ser superiors a 2,5 vegades l'IRSC (Índex de Renda de Suficiència de Catalunya) segons la composició familiar i la zona territorial. Els ingressos ponderats previstos en aquest article s'actualitzen anualment conforme valor assignat a l'IRSC).
Si en la unitat familiar hi ha una o més persones amb diversitat funcional, amb un grau igual o superior al 33% així declarada pel Departament de Benestar Social i Família de la Generalitat de Catalunya, els ingressos d'aquesta unitat no podran superar 3 vegades l'IRSC.
- Els potencials adjudicataris han de tenir les capacitats bàsiques d'autonomia necessàries i plena capacitat per decidir per ells mateixos o en cas contrari estar tutelats.
- No disposar de recursos socials ni econòmics suficients en comptes corrents o d'altres dipòsits anàlegs a entitats financeres per accedir a un habitatge en el mercat privat, ja sigui en propietat o lloguer, així com impossibilitat d'accedir a un altre servei residencial públic.



- No ser propietari, usufructuari o titular de dret real sobre cap altre habitatge ni cap altre bé immoble, ni tampoc ostentar cap dret d'ús o qualsevol altra tinença sobre un habitatge, exceptuant els terrenys de caràcter rústic, llevat que no en disposi de l'ús i gaudi per causes alienes a la seva voluntat.
- No haver renunciat a l'adjudicació d'un allotjament d'urgència o habitatge d'inclusió social.
- No haver estat desnonat d'un habitatge de protecció oficial.
- Estar al corrent de les obligacions tributàries amb l'Ajuntament.
- Hauran de sol·licitar la inscripció al Registre de sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial, sempre que sigui possible.
- 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 bàsics

També podran ser persones usuàries aquelles que comptin amb un informe favorable dels serveis socials bàsics, que es trobin en situació de vulnerabilitat i no compleixin algun dels requisits esmentats anteriorment.

Article 6. Procediment de tramitació d'accés al servei

- a) Les persones sol·licitants han de presentar les sol·licituds, segons el model normalitzat, a les dependències dels Serveis Socials i l'Oficina d'Habitatge a "La Carrera", Ronda del Puig, 2 de Torelló. Aquestes sol·licituds aniran acompanyades de la documentació necessària.

No obstant això, les sol·licituds podran presentar-se per qualsevol dels mitjans que preveu la normativa vigent del procediment administratiu.

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 d'un habitatge.

- b) Si no s'acompanya la documentació necessària justificativa de la situació de la persona sol·licitant, es requerirà a la part interessada que presenti la documentació en el termini improrrogable de 10 dies hàbils a comptar a partir del dia següent de la notificació del requeriment. Transcorregut el termini de 10 dies hàbils 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, els serveis socials bàsics inicien el procés de valoració i elaboració d'un informe que acrediti la necessitat. Si és necessari també es demanaran altres informes per tal d'acreditar la situació al·legada. S'estableix un termini de 10 dies hàbils, ampliable pel termini de 5 dies en cas d'excés de feina, per aquesta part del procediment.
- d) Els serveis socials bàsics faran la proposta de la persona o unitat familiar, mitjançant informe de necessitats d'habitatge a la Regidoria de Benestar Social perquè aquesta elevi la proposta a la Mesa local de valoració.
- e) La Mesa local de valoració valorarà la situació i emetrà la corresponent acta signada per tots els integrants i farà proposta de resolució de l'adjudicació. Per tal de valorar adequadament la sol·licitud, podrà demanar la documentació i informes necessaris.
- f) L'adjudicació està condicionada a la disponibilitat d'habitatges i adequats a les necessitats de les persones.



En cas que la sol·licitud compleixi amb els requisits i sigui valorada positivament per la Mesa, però no es pugui procedir a l'adjudicació per la no disponibilitat d'un habitatge adequat, la Mesa emetrà resolució estimatòria de la sol·licitud amb una vigència de sis mesos. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi pogut adjudicar habitatge per manca de disponibilitat, aquesta resolució restarà sense efecte.

- g) L'òrgan competent per resoldre-ho, a proposta de la Mesa Local de Valoració, és l'alcalde, que ha d'emetre resolució motivada en la qual han de quedar acreditats els fonaments de l'adjudicació o, si s'escau, de la desestimació. El termini per a la resolució és, com a màxim, de tres mesos comptadors des de l'entrada de la sol·licitud amb la documentació completa.
- h) Resolució de petició i notificació. Es comunicarà a la persona sol·licitant tant si la valoració és positiva com negativa. Una vegada ha estat realitzada i aprovada la demanda, caldrà que la persona demandant signi el contracte.

S'estableix un termini de 10 dies hàbils per aquesta part del procediment.

- i) El termini per a l'ocupació efectiva dels habitatges serà, com a màxim, d'un mes. Aquest termini es comptarà des de l'endemà de la data de formalització del contracte i lliurament de claus.

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

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

- j) Procediment extraordinari d'urgència: El procediment administratiu s'ha de tramitar de manera urgent sense perjudici de les posteriors actuacions destinades a la comprovació del compliment dels requisits fixats en l'actual 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 proposta d'adjudicació de l'habitatge. L'adjudicació de l'habitatge s'ha d'efectuar en el termini màxim de 4 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 n'ha de recollir el caràcter prioritari i urgent. Seguidament s'ha de procedir a l'adjudicació de 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-ne la finalitat i el degut compliment. El personal tècnic de referència que hagi emès l'informe proposta d'adjudicació de l'habitatge ha de procurar la documentació o informació justificativa del compliment de requisits i incorporar-la 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 corresponent procediment de revocació i, en el seu cas, el reintegrament de l'habitatge adjudicat.



Article 7. Mesa local de valoració i seguiment

Les funcions de la Mesa local de valoració i seguiment són:

- a) 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.
- b) Seguir la gestió i el funcionament del recurs.
- c) Valorar la pròrroga i la continuïtat en el servei dels usuaris.
- d) Altres que es puguin determinar.

La Mesa estarà integrada pels membres següents o les persones en qui deleguin:

- El/la regidor/a de Serveis Socials, que actuarà com a president/a.
- El/la regidor/a responsable de l'Oficina d'Habitatge.
- Un/a tècnic/a de Serveis Socials.
- Un/a tècnic/a de l'Oficina d'Habitatge, que actuarà com a secretari/ària.

La Mesa es reunirà en el moment que disposi d'habitatges disponibles per adjudicar i hi hagi una sol·licitud per ocupar-ne algun. Les reunions les convocarà el/la president/a amb una antelació màxima de deu dies.

Se seguirà el procediment establert en l'article 6.

Els acords de la Mesa s'adoptaran per consens o, en cas de discrepància, per la majoria dels seus membres. En cas d'empat, el vot del/de la president/a s'entendrà qualificat.

La Mesa haurà de reflectir en una acta les valoracions de les diferents sol·licituds, tot detallant la puntuació resultant per a cada sol·licitud i per a cada criteri recollit al barem d'adjudicació.

Un cop realitzada la valoració, la Mesa proposarà l'adjudicació de l'habitatge a la persona o unitat de convivència amb més puntuació. Aquesta valoració i proposta tindrà el caràcter de document intern i confidencial, amb les previsions i garanties previstes a la Llei orgànica 15/99 de protecció de dades de caràcter personal i al Reial Decret 1720/2007, pel qual s'aprova el seu Reglament de desenvolupament.

Article 8. Exclusions

És motiu d'exclusió no complir els requisits d'accés exposats o que la persona sol·licitant no porti la documentació per acreditar els requisits d'accés al servei.

Article 9. Documentació

La documentació es presentarà amb la sol·licitud segons model normalitzat.

No caldrà aportar els documents que ja estiguin en poder de l'Administració o en cas que la persona interessada autoritzi l'ajuntament per poder comprovar les dades a les diferents administracions públiques.

- a) Documentació relativa a les circumstàncies personals de la unitat de convivència:
 - NIF, NIE o Passaport de tots els membres de la unitat de convivència obligats legalment a tenir-ho, amb el corresponent permís de residència vigent.



- Llibre de família o document que el substitueixi.
 - Certificat d'empadronament i de convivència.
 - En el cas de violència de gènere, documentació que ho acrediti segons Llei 5/2008, de 24 d'abril.
 - En cas de família monoparental, títol de família monoparental.
 - En cas de família nombrosa, títol de família nombrosa.
 - En cas d'acolliment, document acreditatiu.
 - Si s'escau, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda o valoració de dependència de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
 - En el cas d'unitat de familiars que es troben separades o divorciades, hauran d'acreditar la separació o divorci amb auto de mesures provisionals, sentència i/o acord ratificat judicialment. En el cas de presència de menors, s'acreditarà el cobrament/pagament de les pensions compensatòries d'aliments o, en el seu defecte, la reclamació judicial per fer-ne efectiva l'obligació.
 - Mesures jurídiques de protecció a la persona, si s'escau.
- b) Documentació acreditativa dels ingressos i situació laboral de totes les persones en edat laboral:
- 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, si s'escau.
 - Contracte de treball i nòmines dels darrers tres mesos de tots els membres de la família en actiu.
 - 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 pel Departament de Drets Socials.
 - 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 prorrogues dels ajuts i/o de les prestacions que estiguin percebent (ajuts de lloguer, renda mínima d'inserció, atur, subsidi...).
 - Extractes bancaris dels últims sis mesos, de tots el comptes dels quals sigui titular qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
 - 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 violència de gènere, documentació que ho acrediti segons la Llei 5/2008, de 24 d'abril.
 - 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 les situacions de dació en pagament,



acord o lliurament de l'habitatge: escriptures de constitució de la hipoteca i de la compravenda i els tres darrers rebuts hipotecaris.

- 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.
 - Sol·licitud d'inscripció en el Registre de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial, sempre que sigui possible.
- d) Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o la situació al·legada.

Article 10. Criteris d'adjudicació

I. Situació econòmica de la unitat de convivència.

Per establir la situació econòmica, s'han de considerar els ingressos nets percebuts pel conjunt de membres de la unitat de convivència durant els tres mesos vençuts anteriors a la data de sol·licitud. Per establir el còmput d'ingressos es valorarà:

1. Ingressos del treball per compte aliè.
2. Beneficis i pèrdues del treball per compte propi.
3. Pensions i prestacions.
4. Ajuts socials que gravin a la renda.
5. Rendes de capital i de la propietat.
6. Transferències rebudes i pagades a altres llars.
7. Ingressos percebuts per infants.
8. Resultats de declaracions d'impostos.
9. Ingressos no salarials.

Per calcular la renda disponible, s'han de descomptar al total d'ingressos les despeses d'accés a l'habitatge habitual dels darrers tres 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, establert per la Generalitat de Catalunya.

A efectes del barem final, la situació econòmica s'ha de valorar segons la puntuació consignada a la taula següent:

Composició unitat de convivència	Inferior al 33,3% (IRSC)	Renda entre 33,4% i 66,6% (IRSC)	Renda entre el 66,7% i 100% (IRSC)
1 persona	5 punts	3,5 punts	2 punts
2 persones	5 punts	3,5 punts	2 punts
3 persones	5 punts	3,5 punts	2 punts
4 persones o més	5 punts	3,5 punts	2 punts

* El nivell d'ingressos de la persona o unitat de convivència serà el resultat de la mitjana dels ingressos dels darrers 3 mesos vençuts, descomptant les despeses d'habitatge.

II. Situació social de la persona o unitat de convivència



Per establir la situació social, el professional de referència dels serveis socials bàsics ha d'avaluar la situació sociofamiliar de cada unitat de convivència.

A efectes del barem final, la situació social s'ha de valorar segons la puntuació consignada a la taula següent:

III. Situació de necessitat d'habitatge de la persona o unitat de convivència

En relació a la necessitat d'habitatge de la persona o unitat familiar de convivència s'ha de valorar segons la puntuació consignada a la taula següent:

Valoració social	Puntuació
Dèficit en les condicions d'alimentació i higiene personal	1 punt
Dificultat en l'accés o manteniment de l'habitatge i/o de les seves condicions d'accessibilitat, habitabilitat o equipament	1 punt
Existència de situació de risc per motius laborals (tots els membres en situació d'atur, un membre en situació d'atur de llarga durada)	0,5 punts
Existència de situació de risc per problemes de salut greus en alguns dels membres (elevat cost econòmic, situació terminal, etc.)	0,5 punts
Existència de <i>membre/s</i> amb problemes de salut.	0,5 punts
Existència de <i>membre/s</i> amb necessitats educatives especials	0,5 punts
Existència de <i>membre/s</i> amb discapacitat o malaltia mental.	0,5 punts
Existència de situació de risc per a menors o persones vulnerables per raó de dèficits de convivència (conflicte, abandonament, maltractament, abús, etc.).	1 punt
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 labral, etc.).	0,5 punts
Bon compliment del Pla de treball	1 punt
Altres situacions socials a valorar.*	0,5 punts

*Caldrà fer-hi constar quines

III. Situació de necessitat d'habitatge de la persona o unitat de convivència

En relació a la necessitat d'habitatge de la persona o unitat familiar de convivència s'ha de valorar segons la puntuació consignada a la taula següent:

Valoració necessitat d'habitatge	Puntuació
Sense sostre: quan la persona no té un espai físic per viure	3 punts
Sense habitatge: quan la persona disposa d'un espai físic, encara que aquest no tingui les condicions necessàries de provacitat	2 punts
Habitatge insegur: quan la persona disposa d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada, però no té permís legal d'utilització, h i ha un risc imminent de desnonament o hi ha risc de violència domèstica o de gènere.	1,5 punts
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. O bé viure en un habitatge la renda del qual sigui superior al 50% dels ingressos de la unitat familiar	2 punts
Altres situacions socials a valorar.*	0,5 punts

*Caldrà fer-hi constar quines



En igualtat de condicions, es prioritzarà les unitats de convivència empadronades al municipi amb una antiguitat superior a 6 mesos i les unitats de convivència amb infants a càrrec.

Article 11. Pla de treball i Servei d'atenció a domicili.

L'acceptació i la signatura del Pla de treball per part dels adjudicataris amb els serveis socials bàsics serà condició indispensable per poder accedir als habitatges del fons de lloguer social. També, l'acceptació del servei d'atenció a domicili, amb la finalitat per vetllar pel bon manteniment de l'habitatge i treballar per tal de poder accedir a un recurs definitiu d'habitatge.

La no acceptació del Pla de treball i del Servei d'atenció a domicili, serà motiu d'exclusió a l'accés als habitatges socials.

Article 12. Règim de la cessió

La utilització d'un bé de domini públic, de servei públic, està subjecte a una autorització d'ús regulada a l'article 57 i concordants del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.

El règim de la cessió s'establirà en funció de la situació i temporalitat i podrà ser en règim d'arrendament, cessió d'ús o qualsevol altra forma d'ocupació i ús.

Article 13. Durada del servei

El fons d'habitatges socials està format per tres tipologies en funció de la durada del contracte.

Tipus	Durada
Habitatges de curta estada	Fins a sis mesos (*)
Habitatges de mitja estada	Fins a 1 any (**)
Habitatges de llarga estada	Fins a 3 anys (**)

(*) El contracte podrà ser renovat amb una durada màxima de 2 anys i excepcionalment es podrà prorrogar per més anualitats en funció de les necessitats socials de la família.

(**) El contracte podrà ser renovat amb una durada màxima de 4 anys.

Article 14. Preu

El preu màxim a pagar per la cessió de l'habitatge serà com a màxim el preu de lloguer valorat per la Generalitat. El preu del lloguer es dividirà proporcionalment en funció de les habitacions que disposi l'habitatge i la persona o unitat de convivència pagarà segons les habitacions que ocupi.

Càlcul de pagament segons ingressos i nombre de persones:

Nombre de persones de la unitat familiar	< o = IRSC	> IRSC fins a 1,5 vegades IRSC	> 1,5 IRSC fins a 2 vegades IRSC	> 2 IRSC
1 persona	663,97 €	995,96 €	1.327,95 €	1.659,93 €
2 persones	863,17 €	1.294,76 €	1.726,34 €	2.157,93 €
3 persones	1.062,36 €	1.593,53 €	2.124,71 €	2.655,89 €
4 persones o més	1.261,55 €	1.892,33 €	2.523,10 €	3.153,88 €



PAGAMENT CESSIÓ	10% dels ingressos	12% dels ingressos	18% dels ingressos	30% dels ingressos
-----------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------

*S'actualitzarà anualment en funció de la variació de l'IRSC

En cas de persones o unitats de convivència cessionàries sense ingressos, el preu de cessió serà de 0,00€.

Les persones o unitats de convivència cessionàries tindran l'obligació de comunicar per escrit els canvis econòmics i familiars. En aquest cas, els Serveis Socials bàsics, proposaran la modificació de l'import de pagament de la cessió, que podrà ser, o bé tenint en compte els ingressos actuals o bé els de l'últim més vençut. Seguin el càlcul de pagament establert a la taula anterior.

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

Les altes dels subministraments aniran a càrrec de l'Ajuntament de Torelló.

La despesa de consum dels subministraments de l'habitatge, es repercutiran amb una quota fixa, a repartir a proporcionalment en funció de les habitacions que ocupin les persones cessionàries dins l'habitatge. Aquesta quota fixa es calcularà i actualitzarà anualment en funció de la despesa i els preus dels subministraments. En el cas que hi hagi variacions en l'actualització de la quota, d'un any respecte l'anterior, aquesta serà aprovada anualment per Decret d'Alcaldia.

Càlcul de pagament de la quota de subministraments anirà en funció dels ingressos i nombre de persones:

Nombre de persones de la unitat familiar	< o = IRSC	> IRSC fins a 1,5 vegades IRSC	> 1,5 IRSC
1 persona	663,97 €	995,96 €	1.327,95 €
2 persones	863,17 €	1.294,76 €	1.726,34 €
3 persones	1.062,36 €	1.593,53 €	2.124,71 €
4 persones o més	1.261,55 €	1.892,33 €	2.523,10 €
PAGAMENT SUBMINISTRAMENTS	30% de la quota	60% de la quota	100% de la quota

*S'actualitzarà anualment en funció de la variació de l'IRSC

En cas de persones o unitats de convivència cessionàries sense ingressos, el preu de la quota fixa per subministraments serà de 0,00€.

En cas de detectar mal ús en el consum de subministraments, es podrà exigir el pagament d'aquest a la persona o unitat de convivència adjudicatària.

Article 16. Sistema de pagament

Les persones o unitats familiars adjudicatàries dels habitatges del fons de lloguer social hauran de pagar l'import de cessió mensual i, si s'escau, de subministraments de l'habitatge o de l'habitació dins dels 10 primers dies de cada mes, domiciliant així el pagament dels rebuts en una entitat financera (Banc o Caixa), fent-se lliurament en l'acte de signatura del contracte, del full de domiciliació bancària autoritzant el cobrament de la contraprestació pactada.



Les persones o unitats familiars adjudicatàries que no disposin de compte corrent, podran fer el pagament mitjançant ingrés al compte que facilitarà l'Ajuntament.

El contracte tindrà efecte el dia de la signatura del mateix. S'eximirà del pagament de la contraprestació per la cessió d'us fins al dia 1 del mes següent, a menys que la valoració de Serveis Socials bàsics proposi un període diferent.

El mes que la persona o unitat de convivència causa baixa s'ha de calcular segons la part proporcional als dies que l'habitatge o l'habitació hagin estat ocupats. Per a aquest efecte s'entén el dia de lliurament de les claus, a menys que la valoració de Serveis Socials bàsics proposi un període diferent.

Article 17. Impagaments

En el cas d'impagament de les quotes de cessió per part de les persones o unitats familiars adjudicatàries dels habitatges o habitacions del fons de lloguer social, s'estableix el següent procediment:

- 1) La persona o unitat familiar adjudicatària i els Serveis Socials bàsics negociaran la forma de pagament del deute.
- 2) 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 Mesa de valoració.
- 3) Desnonament administratiu (regulació de les condicions per l'ajuntament).

Article 18. Manteniment dels habitatges socials

El manteniment per deteriorament dels elements comuns i estructurals seran responsabilitat municipal o de la propietat de l'habitatge.

El manteniment per deteriorament degut al mal ús dels elements comuns i estructurals aniran a càrrec de les persones i/o unitats de convivència adjudicatàries.

Article 19. Drets de les persones adjudicatàries

Les persones adjudicatàries del fons d'habitatges socials de l'Ajuntament de Torelló tenen els drets recollits 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 a l'article 12 d'aquesta Llei en relació amb els serveis residencials i diürns:

- a) 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.
- b) Rebre atenció personalitzada d'acord amb llurs necessitats específiques.
- c) 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.
- d) Comunicar i rebre lliurement informació per qualsevol mitjà de difusió de manera accessible.
- e) El secret de les comunicacions, llevat que es dicti una resolució judicial que el suspengui.
- f) La intimitat i la privacitat en les accions de la vida quotidiana, dret que ha d'ésser recollit pels protocols d'actuació i d'intervenció del personal del servei.
- g) 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.
- h) Accedir a un sistema intern de recepció, seguiment i resolució de suggeriments i queixes.



- i) Tenir objectes personals significatius per personalitzar l'entorn on viuen, sempre que respectin els drets de les altres persones.
- j) Conèixer el cost dels serveis que reben i, si s'escau, conèixer la contraprestació de la persona usuària.

Article 20. Deures de les persones adjudicatàries

Les persones adjudicatàries del fons d'habitatges socials de l'Ajuntament de Torelló tenen els deures recollits a l'article 13 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis Socials, dels quals en són d'especial aplicació els següents:

- a) Facilitar les dades personals, convivencials i familiars veraces i presentar els documents fidedignes que siguin imprescindibles per valorar-ne i atendre'n la situació.
- b) Complir els acords relacionats amb la prestació concedida i seguir el pla d'atenció social individual, familiar, convivencial i les orientacions del personal professional, i comprometre's a participar activament en el procés.
- c) Comunicar els canvis que es produeixin en la seva situació personal i familiar que puguin afectar les prestacions sol·licitades o rebudes.
- d) Comparèixer davant l'Administració, a requeriment de l'òrgan que hagi atorgat la prestació.
- e) Mantenir 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.
- f) Respectar la dignitat i els drets del personal dels serveis com a persones i com a treballadors.
- g) Atendre les indicacions del personal i comparèixer a les entrevistes a què siguin convocats, sempre que no atemptin contra la dignitat i la llibertat de les persones.
- h) Permetre l'accés als professionals de Serveis Socials i al personal de l'Ajuntament de Torelló per tal de fer inspeccions periòdiques i seguiment social.
- i) Contribuir al finançament del cost del servei si així ho estableix la normativa aplicable.
- j) Complir els altres deures que estableixi la normativa reguladora dels centres i Serveis Socials de Catalunya.
- k) Els infants i els adolescents, i llurs pares, mares i tutors legals, tenen els deures que estableix la legislació.
- l) Utilitzar amb responsabilitat les instal·lacions dels habitatges i tenir-ne cura.

Article 21. Drets i deures de l'Ajuntament

Amb caràcter general, els drets i deures de l'ajuntament són els que conté la normativa vigent: la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni del 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:

- a) Dret al cobrament de la taxa, el preu o la quota del servei.
- b) 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.
- c) 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:

- a) 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.
- b) Garantir la pacífica possessió de l'habitatge.
- c) Elaborar un pla de treball per als usuaris i fer-ne seguiment continuat per tal d'assolir els objectius del servei.
- d) Vetllar perquè es respectin els drets de les persones usuàries.
- e) Prestar el servei amb la deguda diligència.
- f) Complir la normativa que els sigui aplicable.
- g) Disposar de la documentació referida tant al servei, com als seus usuaris i actualitzar-la.
- h) Mantenir vigent una pòlissa d'assegurança civil.
- i) Comunicar a la persona o unitat de convivència beneficiària qualsevol variació en les condicions funcionals que l'afectin.
- j) Disposar de fulls de reclamació, que han d'estar a disposició de les persones usuàries o de qualsevol persona interessada que els demani.
- k) Realitzar un canvi de bombí del pany de la porta d'entrada a l'habitatge, en el moment que l'habitatge quedi buit, si s'escau.

Article 22. Règim disciplinari

Els habitatges i habitacions del fons d'habitatges socials de l'Ajuntament de Torelló es regiran segons el règim disciplinari que es desenvolupa en el document annex a aquest reglament, titulat com a Reglament de Règim Intern.

Article 23. Ordre, organització o funcionament intern del servei

Els habitatges i habitacions del fons d'habitatges socials de l'Ajuntament de Torelló es regiran segons l'ordre, l'organització o el funcionament intern que es desenvolupa en el document annex a aquest reglament, titulat com a Reglament de Règim Intern.

Article 24. Finalització del servei

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

- a) Adjudicació d'un altre recurs d'allotjament.
- b) Assoliment d'objectius de pla de treball associat a l'allotjament.
- c) Finalització del termini del contracte o relació d'ús.
- d) Millora de la situació personal o de convivència que permeti obtenir un altre allotjament.
- e) Incompliment dels deures per part de la persona adjudicatària.
- f) Incompliment del pla de treball.
- g) Voluntat de finalització d'ús del servei per part de la persona usuària.
- h) Comissió de faltes penalitzades amb la finalització del servei per part de la persona usuària.
- i) Mort de la persona usuària 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 25. Protecció de dades



AJUNTAMENT
DE TORELLÓ

D'acord amb l'article 5 de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, les dades recollides en virtut d'aquest reglament, les dades d'aquest caràcter subministrades per la persona interessada, així com les contingudes en la documentació adjunta necessària per a la tramitació del corresponent expedient, seran objecte de tractament informatitzat per part l'Ajuntament de Torelló per tal de possibilitar-ne la concessió o denegació, i les corresponents accions de seguiment i comprovació. Per tal d'exercir els drets d'accés, oposició, rectificació i cancel·lació, les persones interessades s'han de dirigir al personal responsable del tractament, que és el mateix Ajuntament, notificant-ho a les oficines municipals de l'Ajuntament de Torelló.

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

Contra les resolucions de referència, que són definitives en via administrativa, es podrà interposar, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al d'aquesta publicació, recurs contenciós administratiu davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. No obstant això, es podrà interposar qualsevol altre que es consideri convenient.

Torelló, 14 de febrer de 2024

Marçal Ortuño i Jolis.
Alcalde de Torelló