



Ajuntament del Prat de Llobregat

ANUNCI

El Ple municipal d'aquest Ajuntament, en sessió ordinària del dia 25 d'abril de 2024, va aprovar inicialment el Reglament de la Comissió tècnica de coordinació i valoració de situacions d'emergència i d'exclusió residencial del Prat de Llobregat i d'adjudicació dels habitatges d'emergència de gestió pública municipal.

L'acord municipal i el text del reglament es van sotmetre a informació pública, sense que durant aquest període s'hagin presentat al·legacions. En conseqüència, segons s'establia en l'acord d'aprovació inicial i de conformitat amb el que determina l'article 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 65.1 del Decret 179/1995, de 13 de juny, que aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS), aquell acord esdevé definitiu.

A continuació es publica l'acord d'aprovació inicial i el contingut íntegre del text del reglament:

7.- Aprovació inicial del Reglament d'allotjament i d'habitatge d'emergència de gestió pública municipal (exp. 30390/20).

"L'Ajuntament del Prat de Llobregat i la empresa municipal Prat Espais SLU disposen de diferents habitatges socials en règim de cessió o de titularitat pròpia, igualment tenen subscrits acords, contractes o convenis amb particulars i ens gestors per incrementar el parc d'habitatges d'emergències o les places d'allotjament d'emergències. Aquests habitatges i allotjaments es consideren un recurs en el marc de les prestacions pròpies de Prat Espais i dels Serveis Socials de l'Ajuntament i formen part del dispositiu públic municipal d'allotjament.

Per això, l'Ajuntament del Prat de Llobregat ha de regular el servei d'allotjament per a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat. El reglament es considera un mecanisme idoni per desenvolupar aquest servei d'acord amb la normativa legal relacionada amb la matèria. 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, les contraprestacions econòmiques, així com els criteris de valoració i el funcionament d'aquest servei.

Concretament l'objecte d'aquest reglament estableix la creació, organització i regulació de la Comissió Tècnica de valoracions i seguiment d'emergències d'habitatge, en el marc del que estableix l'art. 15 i següents de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim del jurídic del sector públic, l'art. 13 i següents de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i la normativa en matèria d'habitatge.

Per Decret d'Alcaldia 5191/2020, de 28 d'octubre, es va constituir la Comissió d'estudi encarregada de redactar el text de l'avantprojecte, que ha estat aprovat pels seus membres en sessió del dia 14 de març de 2024.

El dia 22 de febrer de 2021 es va publicar anunci de consulta prèvia al tauler d'edictes de l'Ajuntament per un termini de 15 dies en els quals no es van formular suggeriments o propostes sobre els objectius de la norma.

L'article 22.2.d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 52.2.d) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, disposen que l'aprovació de les disposicions generals és una competència atribuïda al Ple de la Corporació.

El procediment d'aprovació de les disposicions generals es troba regulat bàsicament en l'article 49 de la Llei 7/1985, i articles 63 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, que aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

De conformitat amb l'informe jurídic que consta a l'expedient (codi document HAB18I00CT).

S'acorda:

Primer. - Aprovar inicialment el Reglament de la Comissió tècnica de coordinació i valoració de situacions d'emergència i d'exclusió residencial del Prat de Llobregat i d'adjudicació dels habitatges d'emergència de gestió pública municipal. (codi document HAB18I00CY).

Segon. - Sotmetre l'expedient a informació pública durant un termini de 30 dies hàbils mitjançant la publicació de l'anunci corresponent al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al Diari Oficial de la Generalitat, al tauler d'edictes de l'Ajuntament i a un diari dels de major difusió de la província als efectes d'audiència i presentació, si s'escau, d'al·legacions per les persones o entitats interessades.

Tercer. - Notificar a Prat Espais, SLU i a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya l'aprovació inicial del Reglament, als efectes de l'apartat anterior.

Quart. - Disposar que si no es formula cap al·legació durant el termini d'informació pública, el Reglament de la Comissió tècnica de coordinació i valoració de situacions d'emergència i d'exclusió residencial del Prat de Llobregat i d'adjudicació dels habitatges d'emergència de gestió pública municipal, s'entendrà aprovat definitivament. En aquest cas, es procedirà a la publicació íntegra del text del Reglament al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al tauler d'anuncis de la Corporació i es trametrà anunci al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya que faci referència al BOPB en el qual s'hagi publicat el text. També es procedirà a trametre certificació de l'acord i còpia íntegra de la disposició a l'Administració de l'Estat i a la Generalitat de Catalunya."

REGLAMENT DE LA COMISSIÓ TÈCNICA DE COORDINACIÓ I VALORACIÓ DE SITUACIONS D'EMERGÈNCIA I D'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL DEL PRAT DE LLOBREGAT I D'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES D'EMERGÈNCIA DE GESTIÓ PÚBLICA MUNICIPAL

INDEX

Preàmbul

Marc normatiu

CAPÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i àmbit de regulació

Article 2. Estructura i contingut de la regulació.

Article 3. Principis de regulació

CAPÍTOL II COMISSIÓ TÈCNICA DE COORDINACIÓ I VALORACIÓ DE SITUACIONS D'EMERGÈNCIA I D'EXCLUSIÓ RESIDENCIAL DEL PRAT DE LLOBREGAT

Article 4. Funcions de la Comissió

Article 5. Composició de la Comissió.

Article 6. Funcionament de la Comissió.

Article 7. Situacions d'urgència i exclusió residencial

Article 8. Parc d'habitatges

Article 9. Renda i contraprestació.

Article 10. Requisits de les persones sol·licitants

Article 11. Documentació

Article 12. Informe social

Article 13. Sol·licitud.

Article 14. Valoració i priorització.

Article 15. Resolució.

Article 16. Notificació.

Article 17. Revocació.

Article 18. Canvi d'habitatge.

Article 19 Renovacions.

Article 20. Llista d'espera.

CAPITOL III DRETS I DEURES DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES

Article 22. Drets i obligacions

Article 23. Incompliment de les obligacions de les persones adjudicatàries

Article 24. Protecció de dades

DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

ANNEX A.- Model de sol·licitud a la Comissió de coordinació i valoració de situacions d'urgència i d'exclusió residencial del Prat de Llobregat

PREÀMBUL

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 congruència amb la Declaració universal dels drets humans, l'article 11 del Pacte internacional dels drets econòmics, socials i culturals (PIDESC) reconeix el dret de tota persona a un nivell de vida adequat per a ella mateixa i per a la seva família, incloent-hi l'alimentació, el vestit i l'habitatge, i també a una millora constant de les seves condicions de vida.

Segons l'Observació general número 4 del Comitè de Drets Econòmics, Socials i Culturals de les Nacions Unides al PIDESC, el contingut del dret a l'habitatge comprèn l'accés permanent a recursos naturals i comuns, a aigua potable i a energia per a la cuina, la calefacció i la llum, i el dret a l'aigua i al sanejament són reconeguts per l'Observació general número 15, mentre que l'Observació general número 7 incorpora com a contingut del dret a l'habitatge la protecció contra els desnonaments forçosos i l'obligació dels poders públics de garantir el reallotjament adequat de les persones sense recursos afectades per un desnonament.

Aquests drets específics generen diferents tipus d'obligacions per a les administracions públiques. En aquest sentit, l'Observació general número 3 afirma que han de fer tots els esforços, fins al màxim de recursos disponibles, per a satisfer aquests drets, atorgant prioritat als col·lectius més vulnerables, i que han d'assegurar-los no només enfront de l'Administració, sinó també enfront dels abusos que puguin cometre particulars.

En idèntica direcció la Constitució Espanyola en el seu article 47 estableix el mandat sobre els poders públics per a que aquests promoguin el dret d'accés a un habitatge digne al conjunt de la ciutadania.

Així mateix, l'article 5 de l'Estatut disposa que totes les persones tenen dret a viure lliures de situacions d'explotació i maltractaments, com les que, de facto, comporten la manca d'un habitatge digne. D'altra banda, i en els mateixos termes que el Pacte internacional dels drets econòmics, socials i culturals, l'article 42.3 de l'Estatut obliga els poders públics a vetllar per la dignitat, la seguretat i la protecció integral de les persones, especialment de les més vulnerables. En aquest sentit, l'article 148.1.3 de la Constitució atorga a les comunitats autònomes la potestat d'assumir competències en matèria d'habitatge, i efectivament l'article 137 de l'Estatut atribueix a la Generalitat la competència exclusiva en aquesta matèria.

La Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, estableix en el seu article 5 que les públiques han de garantir en qualsevol cas el reallotjament adequat de les persones i

unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés d'ésser desnonades de llur habitatge habitual, per a poder fer efectiu el desnonament. El mecanisme de garantia del real·lotjament l'ha d'acordar la Generalitat amb l'Administració local per als casos que les mesures de valoració que regula la secció IV del Decret 75/2014, del 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, tramitin com a emergències econòmiques i socials.

La situació des de la crisi econòmica del 2008 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.

Fruit d'aquesta situació i de la iniciativa legislativa popular és 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, publicada al DOGC núm. 6928, de 5 d'agost de 2015, (en endavant, Llei 24/2015), suspesa parcialment pel Tribunal Constitucional, que estableix per primer cop una sèrie de mesures amb l'objecte de protegir a les persones més desfavorides, mitjançant la intervenció de la Generalitat en l'exercici de les competències que li són pròpies en matèria d'habitatge, consum i serveis socials.

Aquesta llei ha suposat un avenç molt important enfront la protecció de les persones més vulnerables per atenuar els efectes devastadors de l'emergència habitacional, i marca unes línies que, tot i estar parcialment suspesa, inspiren el present reglament municipal i, en especial, el mandat contingut a l'article 5.6, envers les administracions públiques, que facilita el real·lotjament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés d'ésser desnonades de llur habitatge habitual.

L'Ajuntament del Prat de Llobregat i la empresa municipal PRAT ESPAIS SLU disposa de diferents habitatges socials en règim de cessió o de titularitat pròpia, igualment tenen subscrits acords, contractes o convenis amb particulars i ens gestors per incrementar el parc d'habitatges d'emergències. Aquests habitatges es consideren un recurs en el marc de les prestacions pròpies de PRAT ESPAIS i de l'Ajuntament.

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 al seu interès general, una política activa dels ens locals.

Mitjançant aquest reglament, d'acord amb la normativa legal relacionada amb la matèria, l'Ajuntament del Prat de Llobregat, segons el principi de seguretat jurídica, reglamenta l'òrgan de valoració de les situacions d'emergència, i el procediment d'adjudicació dels habitatges d'emergència. 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.

Marc normatiu

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
- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, de les bases de règim local.
- 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.
- 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 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- 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.
- 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 d'habitatge:

- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.
- La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- Real Decret-Llei 7/2019, de 1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer.
- Resolució TES/987/2019, de 15 d'abril, per la qual es publica el Reglament de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya.
- 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.

La Normativa Jurídica patrimonial:

- El Codi civil espanyol, aprovat per Reial decret el 24 de juliol de 1889.
- 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.
- La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- 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.

CAPÍTOL I

DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i àmbit de regulació.

- a. Aquest reglament estableix la creació, organització i regulació de la Comissió Tècnica de valoracions i seguiment d'Emergències d'Habitatge, en endavant la "Comissió d'emergències" o "Comissió", en el marc del que s'estableix l'article 15 i següents de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, l'article 13 i següents de la Llei 26/2010, 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i la normativa en matèria d'habitatge.
- b. Es consideren habitatges d'emergència de gestió municipal aquells que són propietat, estan cedits o gestionats pel propi Ajuntament, per l'empresa municipal d'habitatge, Prat Espais SLU, o per qualsevol òrgan, empresa, fundació o entitat que desenvolupa l'activitat d'administrador i gestor d'habitatge social per mandat, contracte o conveni amb l'Ajuntament o amb les seves àrees o ens adscrits.

Article 2. Estructura i contingut de la regulació.

La present norma regula:

- a. La creació, règim organitzatiu i funcionament de la Comissió tècnica de valoracions i seguiment d'emergències d'habitatge, en el marc de la normativa en matèria d'habitatge, segons es recull en el Capítol II del present reglament.
- b. Els procediments d'adjudicació d'habitatges d'emergència i, seguint els principis establerts en l'article 3 del present reglament.
- c. Els drets i deures de les persones adjudicatàries, segons es recull en el Capítol III del present reglament.

Article 3. Principis reguladors

- a. Les adjudicacions dels habitatges hauran d'estar justificades per l'informe tècnic social preceptiu i/o per les actes de la Comissió tècnica de valoracions d'emergències d'habitatge.
- b. Correspondrà a la Gerència de Prat Espais SLU adjudicar els habitatges que estiguin destinats per atendre a situacions d'emergència o d'exclusió residencial, que la pròpia empresa municipal gestioni, ja siguin de propietat, cedits o amb qualsevol mandat que habiliti a Prat Espais per a la seva administració o gestió, segons el previst en aquest reglament.

CAPÍTOL II

COMISSIÓ TÈCNICA DE VALORACIÓ I SEGUIMENT DE SITUACIONS D'EMERGÈNCIES D'HABITATGE

Article 4. Funcions de la Comissió.

- a. La Comissió té com a funció principal la valoració de les sol·licituds d'atenció a situacions d'emergència o d'exclusió residencial.
- b. Un cop valorades les sol·licituds de forma favorable, la Comissió pot realitzar les següents propostes: adjudicació d'habitatge, derivació a programes d'ajuts o prestacions i la derivació de situacions als programes de mediació pel lloguer social, a la Xarxa d'habitatges d'inserció o a d'altres programes d'habitatge similars.
- c. La Comissió haurà d'actuar en coordinació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per atendre situacions d'emergència relacionades amb l'habitatge que es puguin donar al municipi del Prat de Llobregat.

Article 5. Composició de la Comissió.

- a. Seran membres de la Comissió les persones que ocupen els següents càrrecs o les persones en qui deleguin:
 - La Direcció d'habitatge de Prat Espais SLU que ostentarà el càrrec de Presidència.
 - 3 representants del Servei d'Acció Social de l'Ajuntament.
 - 3 representants de la empresa municipal Prat Espais, una tindrà la funció de secretari de la Comissió.
 - 1 representant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- b. En funció dels temes a tractar, es podrà convidar a participar en les reunions de la Comissió, altres càrrecs i/o tècnics municipals o externs, amb veu però sense vot.
- c. La Comissió Tècnica estarà vàlidament constituïda quan concorrin a la mateixa la presidència i la persona responsable de la secretaria, amb un quòrum mínim que s'estableix en la meitat dels seus membres.

Article 6. Funcionament de la Comissió.

1. La comissió es reunirà mensualment de forma ordinària i de forma extraordinària quan les necessitats ho requereixin.
2. La gestió de la Comissió correspon a Prat Espais SLU en coordinació amb el Servei d'Acció Social de l'Ajuntament i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
3. Són funcions de Prat Espais:
 - a. Gestionar l'entrada de les sol·licituds de l'usuari o dels Serveis Socials, comprovar que les persones sol·licitants compleixen els requisits establerts, i si s'escau, realitzar els requeriments per a l'esmena de defectes.
 - b. Presentar les sol·licituds completes per a la valoració de la comissió.
 - c. Participar en la gestió del seguiment social per aquelles propostes d'adjudicació que així ho requereixin.
 - d. Informar dels habitatges de titularitat o gestionats per Prat Espais, disponibles i que s'adaptin o s'adeqüin a la finalitat de l'adjudicació per cada cas.
 - e. Cercar altres alternatives d'habitatge per allotjar a situacions valorades favorablement per la comissió i que no es disposi d'habitatge adequat, en funció dels programes vigents de polítiques d'habitatges.
 - f. Assistir a les sessions de la Comissió i participar en la valoració dels casos presentats.
 - g. Realitzar les funcions de Secretaria de la Comissió.
 - h. Notificar les resolucions de la Comissió a les persones sol·licitants.
 - i. Gestionar la llista d'espera de sol·licituds favorables a l'espera d'habitatge adequat disponible.
4. Són funcions del Servei d'Acció Social de l'Ajuntament:
 - a. Aportar la informació social necessària i actualitzada a fi de poder valorar i prioritzar els casos presentats.
 - b. Realitzar el seguiment social necessari per a cada cas que resulti en una adjudicació d'habitatge.
 - c. La ponderació i puntuació de les sol·licituds segons l'article 14 d'aquest reglament.
 - d. Assistir a les sessions de la Comissió i participar en la valoració dels casos presentats.
5. Són funcions de Agència de l'Habitatge de Catalunya:
 - a. Oferir habitatges administrats per l'Agència per allotjar les sol·licituds amb valoració favorable per la Comissió.
 - b. Assistir a les sessions de la Comissió i participar en la valoració dels casos presentats.

Article 7. Situacions d'emergència i exclusió residencial.

Als efectes del present Reglament, es consideren situacions d'emergència econòmiques i socials i exclusió residencial, les definides en els articles 10.2.d), 22.2, 75 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, i de l'article 4.f de la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

Concretament, els casos següents:

- a. El risc de pèrdua de l'habitatge o d'exclusió residencial de persones i famílies amb ingressos per sota als determinats pels apartats 10 i 11 de l'article 5 de la Llei 24/2015 i amb especial atenció per a les situacions en què hi hagi menors a càrrec.
- b. 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.
- c. Dones que es troben en situació de violència masclista.
- d. Víctimes d'assetjament immobiliari.
- e. Persones amb discapacitats sobrevingudes.
- f. Situacions derivades d'entitats de la Xarxa d'habitatge d'inserció social o de programes d'habitatge similars.
- g. Qualsevol altra situació justificada pels serveis socials municipals, segons el que estableix l'article 95.6 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Aquestes situacions no podran superar els ingressos màxims establerts en els articles 5.10 i 5.11 de 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 8. Parc d'habitatges

Poden formar part del parc d'habitatges adjudicats a proposta de la Comissió els immobles següents:

- a. Habitatges propietat de Prat Espais i de l'Ajuntament de El Prat de Llobregat.
- b. Habitatges convinguts, mediat, cedits, gestionats o administrats per l'Ajuntament o Prat Espais directa o indirectament, de titularitat pública o privada.
- c. Habitatges administrats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Article 9. Renda i contraprestació.

Els criteris per l'establiment de rendes i les seves possibles reduccions es determinaran per la seva pròpia normativa reguladora.

Article 10. Requisits de les persones sol·licitants

1. Les persones que poden optar a la valoració de la Comissió i, si s'escau, a l'adjudicació d'un habitatge han de tenir un any d'empadronament en el municipi i han de complir els següents requisits.

a. Pel que fa als ingressos, ponderats pel municipi del Prat de Llobregat:

a.1 En el cas de persones que viuen soles, han de percebre uns ingressos bruts mensuals inferiors a 2 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC).

a.2 En el cas d'unitats de convivència, han de percebre uns ingressos bruts mensuals, inferiors a 2,5 vegades l'IRSC, d'acord amb els coeficients de ponderació vigents aplicables a les prestacions per al pagament del lloguer segons el nombre de membres. En el cas de persones amb discapacitats o gran dependència els ingressos bruts mensuals hauran de ser inferiors a 3 vegades l'IRSC.

a.3 Les persones o unitats de convivència amb ingressos bruts superiors als determinats en els punts a.1 i a.2. i a.3. quan disposin d'un informe tècnic de serveis socials que justifiqui l'excepcionalitat del cas conforme que estan sotmeses a un imminent risc de perduda de l'habitatge i no disposen d'alternativa d'habitatge propi.

a.4 Per calcular els ingressos de la unitat de convivència, als efectes dels apartats anteriors, no es computaran les quantitats econòmiques corresponents a pensions d'aliments o pensions compensatòries que estiguin obligats a abonar o percebre, sempre i quan hagin estat confirmades per acord o sentència judicial i s'acrediti el seu abonament.

a.5 En els casos de violència masclista, s'ha de tenir en compte únicament les rendes o ingressos personals de què disposi la persona sol·licitant.

a.6 Si en la unitat de convivència hi ha una o més persones afectades per alguna discapacitat amb un grau igual o superior al 33%, així declarada pel departament competent en matèria de serveis socials, els ingressos bruts d'aquesta unitat s'hauran d'aplicar el del tram següent de les taules d'ingressos de referència per als ajuts o serveis en matèria d'habitatge publicades per la Generalitat de Catalunya a la seva web.

b. No disposar de recursos econòmics suficients en comptes corrents o d'altres dipòsits anàlegs en entitats financeres en el moment. S'entendrà com a recursos suficients les quantitats que superin 1 vegada l'IRSC durant els anteriors 6 mesos a la sol·licitud.

c. No disposar d'habitatge adequat en propietat en l'Estat, amb dret de superfície o usdefruit o no és titular d'un dret real d'ús o gaudi sobre cap habitatge, amb les excepcionalitats previstes a la normativa vigent i en el Registre de sol·licitants d'HPO del Prat de Llobregat.

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

De forma addicional, les persones sol·licitants també han d'acreditar una d'aquestes situacions d'emergència econòmica i social:

a. Situacions de risc imminent de pèrdua de l'habitatge o de risc d'exclusió residencial:

a.1 Estar empadronat en un habitatge afectat per un procés d'execució hipotecària o de risc desnonament per impagament de lloguer o extinció de contracte pel qual es pugui veure privat de l'habitatge. S'exclouen els processos en què la part demandant sigui un operador públic d'habitatge.

a.2 Que a l'habitatge visquin menors d'edat en condicions higièniques i sanitàries o de seguretat precàries no esmenables.

a.3 Que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència tingui la consideració de pacient crònic d'alta complexitat o estigui afectat per problemes de salut greus, agreujats per les condicions físiques i higièniques deficitàries de l'habitatge, sempre i quan, la propietat de l'immoble no pugui esmenar-les pels procediments tècnics habituals.

a.4 Les persones 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 tinguin risc de ser desallotjades de l'immoble, per perill imminent, per l'autoritat competent, sempre que no sigui possible jurídicament l'exigència del reallotjament 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, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

a.5 Les persones sense llar o les residents en un habitatge sense un títol jurídic habilitant que acrediti cap dret sobre el mateix. En aquests casos els serveis socials han de justificar mitjançant un informe les raons econòmiques i socials que motivin la prioritat, per necessitat d'adjudicar un habitatge. S'exclouen els processos en què la part demandant sigui un operador públic d'habitatge.

- b. Les dones que estiguin en situació de violència masclista, així com els casos de violència en l'àmbit familiar i en l'àmbit social o comunitari, que comportin la sortida o estada insegura en la llar.
- c. Víctimes d'assetjament immobiliari, segons l'article 45.c de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge entès com tota actuació o omissió amb abús de dret que té l'objectiu de pertorbar la persona assetjada en l'ús pacífic del seu habitatge i crear-li un entorn hostil, ja sigui en l'aspecte material, en el personal o en el social, amb la finalitat última de forçar-la a adoptar una decisió no volguda sobre el dret que l'empara per ocupar l'habitatge.
- d. Persones amb una discapacitat reconeguda oficialment igual o superior al 33%, i unitats de convivència amb persones amb gran dependència, que els sigui inviable seguir en l'habitatge resident a causa d'un canvi sobrevingut o empitjorament en les capacitats funcionals i que requereixin d'un habitatge adaptat a les noves necessitats.
- e. Casos provinents, o assimilables, d'entitats de la Xarxa d'habitatges d'inserció que acreditin la no necessitat de tutela i seguiment social permanent.
- f. Altres situacions justificades socialment per demandes del Servei d'Acció Social que requereixen l'adjudicació directa d'habitatges del parc públic per a casos justificats i convenientment acreditats, d'acord amb els articles 95.6 i 104.h de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Article 11. Documentació

1. La comissió haurà de comprovar que la sol·licitud presentada vingui acompanyada dels documents següents, originals o fotocòpia compulsada, en cas que no estiguin ja en poder de l'Ajuntament o de Prat Espais SLU:

Documentació d'identificació:

- a. DNI o NIE vigent de la/es persona/es sol·licitant/s i d'aquelles altres persones de la unitat de convivència que en disposin.
- b. Llibre de família, si escau.
- c. Padró i/o certificat de convivència.
- d. Informe socioeconòmic emès pels serveis socials municipals d'atenció primària o pels serveis especialitzats sobre la situació de la unitat de convivència, elaborat amb el contingut que s'indica a l'article 12.
- e. Conveni o sentència judicial de separació o divorci, en que consti, si s'escau, informació relativa a la tutela dels fills i a l'assignació de l'habitatge.

Documentació econòmica:

- f. Declaració de l'impòst de les persones físiques (IRPF) del darrer exercici, dels membres de la unitat de convivència amb obligació de presentar-la.
- g. Informe de vida laboral emès per la Tresoreria de la Seguretat Social de la persona sol·licitant i de totes les persones en edat laboral que hi conviu.
- h. Contracte laboral i les tres últimes nòmines, prèvies a la sol·licitud, de la persona sol·licitant i de totes les persones en edat laboral que formen la unitat de convivència.
- i. En el cas de persones en situació d'atur, resolució o certificat de la prestació que especifiqui l'import i el període de cobrament.
- j. En el cas de persones beneficiàries d'ajuts, prestacions o pensions, certificats o resolució que acrediti la percepció d'una pensió o ajut emès per l'INSS o per l'òrgan gestor que detalli l'import i el període de cobrament.
- k. Extractes bancaris dels sis darrers mesos de tots els comptes que siguin titularitat de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
- l. Certificat cadastral o nota simple del registre de la propietat que acrediti que tots els membres de la unitat de convivència majors d'edat no són propietaris ni titulars d'altres drets reals d'ús o gaudi de cap habitatge al territori espanyol.

Documentació per situacions de pèrdua de l'habitatge:

- m. Per procediments d'execució hipotecària: notificació judicial d'execució, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial. Per les situacions de dació en pagament, acord o lliurament de l'habitatge.
- n. Per procediments de desnonament per impagament de lloguer: document acreditatiu de la data de llançament, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial.
- o. Per acords o pactes extrajudicials: document acreditatiu de l'acord signat per les

parts amb expressa indicació sobre la condonació del deute.

- p. Informe tècnic del Servei d'Intervenció i Prevenció de l'Exclusió Residencial de Prat Espais que acrediti i valori el risc de pèrdua d'habitatge en situacions sense procediment judicial obert, i les possibilitats d'acord entre les parts. Aquest informe detallarà els elements que han estat causa de la situació de risc de pèrdua de l'habitatge i les actuacions de mediació dutes a terme.

Documentació per a col·lectius específics o persones amb situacions especials:

- q. En casos de violència masclista, així com en situacions de violència familiar i en l'àmbit social o comunitari s'acredita a través dels mitjans previstos en l'article 33 de la Llei 5/2008, del dret de les dones a erradicar la violència masclista.
- r. Els certificats de discapacitat o, en el seu cas, de mobilitat reduïda de grau igual o superior al 33% de qualsevol dels membres de la unitat de convivència o els certificats de persones amb gran dependència. Les persones que tinguin reconeguda una pensió de la Seguretat Social per incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o de gran invalidesa o que tinguin reconeguda una pensió de classes passives per jubilació o retir d'incapacitat permanent per al servei o inutilitat, es consideren afectats per una discapacitat en grau igual o superior al 33% a tots els efectes i el document que acredita aquesta circumstància és la resolució de l'INSS o de classes passives. Per tant, no cal que sol·licitin el reconeixement de discapacitat.
- s. El pla de treball o el contracte d'assistència elaborat pels serveis socials bàsics municipals en els supòsits d'unitats de convivència que no disposin d'ingressos econòmics o per les situacions derivades d'entitats de la Xarxa d'habitatge d'inserció social o assimilables.
- t. Informes mèdics que acreditin la situació de persones reconegudes com a pacients crònics d'alta complexitat o afectades per malalties greus que resideixen en un habitatge sense condicions higièniques o de salubritat adequades que agreugen l'estat de salut.
- u. Informe emès pels serveis tècnics de l'Ajuntament que detallin les patologies o deficiències de l'habitatge i les afectacions de condicions d'habitabilitat, seguretat, higiene o salubritat.
- v. Ordre de desallotjament per ruïna imminent.
- w. En casos de situacions de persones sense llar aquesta situació s'acredita a través de l'informe tècnic de Serveis Socials i del seu corresponent pla de treball i acompanyament.
- x. Les situacions de víctimes d'assetjament immobiliari s'acreditaran per sentència judicial o resolució administrativa corresponent.
- y. Contracte d'arrendament o el títol jurídic habilitant vigent.
- z. Pels casos d'ocupació d'habitatge sense títol habilitant, un any d'empadronament en l'habitatge o de dos anys de forma discontinua en els tres anys immediatament anteriors a la data de la sol·licitud i informe de convivència favorable emès per l'Ajuntament o que l'informe social incorpori aquesta informació.

2. Les persones sol·licitants no han d'aportar la documentació accessible per l'Administració quan autoritzin a l'òrgan gestor l'obtenció de les dades necessàries per a la tramitació i valoració de la sol·licitud per mitjans electrònics.

3. En cas de manca de documentació o que s'hagin de realitzar esmenes, Prat Espais requerirà per escrit a la persona sol·licitant perquè esmeni els defectes o acompanyi els documents preceptius en el termini màxim de deu dies, amb l'avertiment que si no ho fa se'l haurà per desistit de la sol·licitud, d'acord amb el que estableix la normativa reguladora del procediment administratiu comú.

Article 12. Informe de Serveis Socials.

1. L'informe de Serveis Socials és el document amb el qual es valora la situació d'emergència econòmica i social i el nivell de risc d'exclusió residencial en què està una persona o unitat de convivència.

2. Aquest informe és vinculant i ha de dedicar especial atenció als casos d'unitats de convivència amb menors a càrrec i a les situacions de violència masclista.

3. L'informe ha d'incloure la descripció del fet causant que ha generat la situació d'emergència econòmica i social, les dades econòmiques i socials. També pot incloure altra informació complementària per poder avaluar la problemàtica del risc de pèrdua de l'habitatge, com poden ser aspectes relacionats amb la convivència veïnal o intrafamiliar.

Article 13. Sol·licitud.

Les persones demandants d'habitatge d'emergència hauran de presentar a Prat Espais el model normalitzat de sol·licitud de la Comissió, degudament emplenat i signat per la persona sol·licitant, acompanyat de la documentació requerida pel seu reglament, i en el seu defecte pot ser presentat pels Serveis Socials. El model estarà disponible a l'empresa municipal Prat Espais i al seu web. S'entén que només es podrà tramitar una sol·licitud per cada unitat de convivència presentada per un membre d'aquesta, major d'edat.

Article 14. Valoració i priorització.

La Comissió tindrà en compte els següents criteris ponderats de priorització:

- a) Situació econòmica de la persona o unitat de convivència.

La valoració de la situació econòmica ha de representar, com a màxim, un 50 % de la ponderació final, i la puntuació ha de ser com a màxim de 4 punts.

Es valoraran tots els ingressos bruts percebuts pels membres de la unitat de convivència durant els 3 mesos anteriors a la sol·licitud, i es farà una mitjana mensual. Es puntuarà per trams de 1 a 4 punts en funció del tram de IRSC ponderat per membres de la llar

Vegades IRSC	Puntuació
<0,89	4
0, 89 – 1,5	3
1,5 – 2,35	2

2,35 – 3	1
----------	---

b) Situació Social de la persona o unitat de convivència.

La valoració de la situació social ha de representar, com a màxim, un 30 % de la ponderació final, i la puntuació ha de ser com a màxim de 3 punts.

Valoració discrecional emesa pel professional de referència de serveis socials o per la Comissió.

Situació	Puntuació màxima?
Nuclis de convivència amb menors a càrrec	2
Habitatge no adaptat o no accessible per a persones amb discapacitats físiques	1
Nuclis amb algun membre amb diagnòstic malaltia mental	1
Nuclis amb algun membre amb malaltia crònics greus o terminals	3
Membres discapacitats >66% i grans dependents (amb reconeixement de grau)	3
Risc de menors per convivència, maltractament, abús i altres situacions assimilables.	3
Nuclis familiars en situació de monomarentalitat	2
Persones soles de més de 65 anys o en parella major de 65 anys	1
Persones en tractament d'addiccions	1
Persones assetjades per a situacions de diversitat de gènere	1
Segueix el Pla de Treball o contracte assistencial establert a Serveis Socials	1
Altres elements i situacions justificades a valorar discrecionalment per la Comissió	1

Les situacions indicades amb anterioritat s'hauran d'acreditar, dependent del cas, amb padró, informe social, denúncies, informe Centre d'Atenció i seguiment a conductes addictives (CAS), SPAI (Servei Integral conductes addictives), EAIA (Equip d'atenció a la infància i l'adolescència) , Comissió escolar, codis policials, informes mèdics, visites a domicili per part del/la referent tècnic/a de treball social, i tots aquells que consideri el tècnic social responsable de valorar l'expedient.

La Comissió podrà penalitzar, de forma motivada, la conflictivitat contrastada de la sol·licitant o de qualsevol membre de la unitat de convivència. Especialment en situacions relacionades amb l'obtenció de beneficis il·lícits pel foment o participació en l'ocupació a precari del parc social o públic d'habitatge, així com el seu ús no adequat o incívic i contrari a la funció social de l'habitatge determinada per la llei.

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

La valoració de la situació de necessitat d'habitatge ha de representar, com a màxim, un 30 % de la ponderació final, i la puntuació ha de ser com a màxim de 3 punts.

Situació	Categoria conceptual	Categoria operativa	Tipus d'allotjament	Puntuació
Sense llar	Sense sostre	Persones vivint al ras	Espai públic o exterior	3
		Persones que passen la nit en albergs	Refugi nocturn	3
	Sense habitatge	Persones que viuen en equipaments per persones sense llar	Llars i albergs	2
			Centres d'estada limitada	2
			Allotjaments amb suport	2
		Dones en refugis	Cases d'acollida per dones	2
		Immigrants que viuen en equipaments residencials	Centres d'allotjament temporal	2
			Allotjament per treballadors immigrants	2
		Persones sortida en d'institucions	Centres penitenciaris	2
			Institucions de tractament mèdic	2
			Cases de tutela per infants i joves	2
		Persones que reben suport de	Residències per a persones grans provinents de sense	1

Exclusió de l'habitatge		llarga durada (sense llar)	llar	
			Centres residencials per a persones sense llar	1
	Habitatge insegur	Persones que viuen en un habitatge insegur	Amb amics i familiars	1
			Relloguer (habitació lloguer)	2
			Ocupació a precari: amb desnonament 2 punts i sense procés desnonament 1 punt	2
		Persones amb amenaça de desnonament	En procés de desnonament per LAU (per gran tenidor 1 punt i per particular 2 punts)	2
			En procés d'execució hipotecaria o dació	1
		Amenaça de violència	Violència familiar o masclista	3
	Habitatge inadequat	Persones que viuen en estructures no convencionals	Caravanes, vehicles i barraques	2
			Locals	2
		Habitatges insalubres	Habitatges no habitables	2
		Amuntegament	Sobreocupació	1

- d) El compliment dels requisits establerts a l'article 7 no comporta necessàriament una valoració favorable en el cas que la Comissió no consideri prioritària la sol·licitud o que no estigui suficientment acreditada la situació d'emergència i exclusió residencial social, o que es valori la no viabilitat o conveniència de l'adjudicació d'un habitatge per raons econòmiques, socials o de convivència. Aquestes valoracions de la Comissió s'hauran de fonamentar i justificar amb informes tècnics de l'administració: serveis socials, d'habitatge, policials, mèdics o qualsevol altre que aportí una informació substancial.
- e) Quan la Comissió ho consideri viable, en funció dels ingressos acreditats per la unitat de convivència i no hi hagi habitatges disponibles i adequats per atendre de forma immediata la sol·licitud, es pot derivar a la valoració dels equips de gestió de la Borsa de mediació de lloguer social i dels ajuts per al pagament de l'habitatge perquè valori l'assignació d'un lloguer assequible per la Borsa o l'atorgament de prestacions, ajuts o subvencions amb la finalitat d'evitar que es produeixi una situació d'exclusió residencial.

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

Article 15. Resolució.

- a. Proposta favorable d'adjudicació d'habitatge. Correspondrà a la Gerència de Prat Espais SLU adjudicar els habitatges que estiguin destinats per atendre a situacions d'emergència o exclusió residencial, que la pròpia empresa municipal gestioni, ja siguin de propietat, cedits o amb qualsevol mandat que habiliti a Prat Espais per a la seva explotació.
- b. Proposta favorable de derivació a altres programes d'habitatge social que poden ser adequats per les característiques socioeconòmiques dels sol·licitants, com poden ser les prestacions econòmiques d'especial urgència, els ajuts al lloguer o els programes de cessió i mediació del lloguer.
- c. La Comissió pot proposar els criteris per a l'adjudicació dels habitatges i del règim d'adjudicació mitjançant un contracte de cessió d'ús, segons la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals, un contracte d'arrendament o lloguer regulat al TII de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, o d'arrendament o lloguer de caràcter assistencial o temporal (articles 3 i 4 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans) subjecte a la voluntat de les parts i en allò que no estigui previst al Títol III de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans i supletòriament pel llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, Llei 5/2006, de 10 de maig.
El règim de la cessió s'ha d'establir en funció de la situació de necessitat i temporalitat i pot ser en règim d'autorització, d'arrendament, cessió d'ús o qualsevol altra forma d'ocupació i ús.
- d. Les propostes que pugui fer la Comissió han d'estar necessàriament raonades i coordinades amb els serveis socials i d'habitatge per garantir un correcte seguiment del cas i el compliment del Pla de treball i/o contracte assistencial de les persones sol·licitants, si s'escau.

L'adjudicació està condicionada a la disponibilitat d'habitatges adequats a les necessitats dels sol·licitants.

Article 16. Notificació.

Les resolucions de la Comissió seran comunicades per escrit a les persones sol·licitants d'habitatge, signades per la presidència de la Comissió, convenientment justificades.

Article 17. Revocació.

La Comissió podrà revocar qualsevol proposta d'adjudicació d'habitatge o, en cas de falsedat en la documentació aportada pel sol·licitant o si així ho manifesta el corresponent informe social.

Article 18. Canvi d'habitatge.

1. Les persones adjudicatàries d'habitatges d'emergència poden sol·licitar un canvi d'habitatge sempre que compleixin els següents requisits:
 - a. Mantenir-se en situació de vulnerabilitat econòmica segons els barems regulats en el present Reglament.

- b. Estar al corrent de pagament de les rendes o cànon i de totes aquelles despeses que li corresponguin en virtut del contracte o la normativa vigent.
 - c. No haver incomplert el contracte vigent en cap de les seves disposicions, especialment en els aspectes que fan referència a l'ús exclusiu per part dels titulars i pel correcte manteniment
 - d. No disposar d'informes desfavorables en l'àmbit de convivència veïnal ni intrafamiliar.
2. Els motius que justificaran una sol·licitud de canvi son els següents:
- a. L'habitatge adjudicat no s'adapta a les necessitat de la unitat de convivència quan a ocupació màxima.
 - b. L'habitatge adjudicat no s'adapta a les necessitat de la unitat de convivència quan a accessibilitat.
 - c. La Comissió prioritzarà els fonaments anteriors però podrà igualment valorar positivament un canvi d'habitatge quan la persona sol·licitant hagi expressat un altre motiu en la seva sol·licitud.
3. El model de sol·licitud estarà disponible a l'empresa municipal Prat Espais i al seu web.
4. La sol·licitud de canvi tindrà vigència d'un any des del moment de la seva presentació i en cas de renovació de la sol·licitud es mantindrà la antiguitat de la primera sol·licitud.

Article 19. Renovacions de contractes d'arrendament i cessió.

- a. Es procedirà a la renovació dels contractes d'arrendament o de cessió d'ús sempre que es compleixin els requisits següents:
 - Trobar-se en situació de vulnerabilitat econòmica segons els barems regulats en el present Reglament i de la regulació vigent d'accés a l'habitatge de protecció oficial.
 - Trobar-se al corrent de pagament de les rendes o cànon i de totes aquelles despeses que li corresponguin en virtut del contracte o la normativa vigent.
 - No haver incomplert el contracte d'arrendament de cessió d'ús vigent en cap de les seves disposicions.
 - No disposar d'informes desfavorables en l'àmbit de convivència veïnal.
- b. En cas que els ingressos bruts mensuals siguin iguals o superiors a 2 vegades l'IRSC per a persones soles, iguals o superiors a 2,5 vegades l'IRSC per a unitat de convivència de més d'un membre, o iguals o superiors a 3 vegades l'IRSC per a persones amb discapacitats o unitats de convivència amb persones amb gran dependència, però inferiors a 4 vegades l'IRSC per a tots ells, la Comissió podrà

valorar la formalització d'un nou contracte que es regirà per la normativa vigent en matèria d'arrendaments urbans i d'accés a l'habitatge de protecció oficial.

En el cas que es compleixin els requisits al punt a), el contractes renovats es regiran per la normativa vigent en matèria d'arrendaments urbans o de cessió d'ús aplicable al cas concret.

Article 20. Llista d'espera.

- a. Les persones sol·licitants que compleixin els requisits per ser beneficiaries d'un habitatge i obtinguin una resolució favorable, en cas que no hi hagi habitatges disponibles, formaran part de la llista d'espera.
- b. Les resolucions favorables tindran una vigència d'un any.
- c. Amb aquesta llista d'espera es cobriran, així mateix, les vacants que es produeixin d'habitatges en lloguer existents a la població i que tinguin requisits d'accés similars, sense perjudici de les urgències que es puguin aprovar a la Comissió d'emergències.
- d. Les persones que figurin a la llista d'espera hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en el moment en què siguin requerits per a l'adjudicació.
- e. En cas de no aportació o de manca d'acreditació del compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i s'eliminarà la sol·licitud d'habitatge de la llista d'espera.

CAPITOL III

DRETS I DEURES DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES D'HABITATGES D'EMERGÈNCIA DE GESTIÓ MUNICIPAL

Article 21. Drets i obligacions de les persones usuàries

Les persones usuàries dels dels habitatges d'emergència de gestió pública municipal del Prat de Llobregat tenen els següents drets i obligacions:

A. Drets:

- A gaudir d'un espai habitable digne, adequat, segur i assequible.
- A un pla de treball per la millora de les seves condicions socioeconòmiques.
- A l'atenció i seguiment dels equips tècnics del Servei d'Acció Social i de Prat Espais de manera personalitzada d'acord amb les seves necessitats específiques.
- Al manteniment i reparació d'aquells elements de l'espai habitable, malmesos, que no puguin ser imputables a un mal ús de la pròpia persona usuària, en concordança amb el que s'acordi entre les parts en el contracte d'arrendament o de cessió corresponent

- A la informació sobre la seva situació residencial.
- A la protecció de dades personals que hagi hagut de facilitar per accedir a l'habitatge.

B. Obligacions:

- A aportar en temps i forma la informació i documentació fidedigne que se li requereixi en compliment del contracte formalitzat sobre l'habitatge adjudicat per gaudir de les bonificacions previstes, entre d'altres.
- Complir amb els deures i obligacions derivats del contracte d'arrendament signat, així com els establerts en el contracte social i/o assistencial annex.
- Comunicar els canvis que es produeixin en la seva situació personal i familiar que puguin afectar les prestacions sol·licitades o rebudes.
- Pagar puntualment la contraprestació o la renda mensual dins els terminis establerts a tal efecte en el contracte mitjançant un compte bancari.
- Estar correctament abonat als subministraments bàsics d'aigua, electricitat i gas, en el cas d'arrendament o cessió d'habitatge.
- Comunicar immediatament els possibles deutes de subministrament d'aigua, electricitat i gas.
- Permetre la inspecció de l'habitatge per part de les persones referents de Prat Espais o del Servei d'Acció Social.
- Atendre a les visites en domicili del seguiment i acompanyament social establert.
- Comparèixer davant l'Administració, a requeriment de l'òrgan que hagi atorgat la prestació.
- Respectar la dignitat i els drets del personal dels serveis com a persones i com a treballadors o treballadores.
- Complir les directrius, els programes i les pautes de seguiment establertes per Prat Espais, els Serveis Socials de l'Ajuntament de El Prat de Llobregat i/o per qualsevol entitat encarregada del seguiment social. Aquestes directrius i pautes de seguiment seran degudament notificades a les persones usuàries.
- No causar cap pertorbació en la normal convivència de la comunitat en el que es troba l'habitatge. Observar una conducta basada en el respecte mutu, la tolerància i la col·laboració per facilitar la convivència en la comunitat i la resolució de problemes.
- Seguir el pla de treball acordat amb els professionals del Servei d'Acció Social o amb els tècnics d'acompanyament social a l'habitatge.
- Respectar al veïnatge.

- Seguir les normes de convivència i ús del veïnat.

Article 22. Incompliment de les obligacions de les persones usuàries

- a. L'incompliment greu d'algun dels acords contractuals o del pla de treball, sense perjudici d'altres accions de caràcter administratiu o legal, podran comportar la resolució anticipada del contracte d'arrendament o cessió d'ús i la revocació de les prestacions que s'estigui beneficiant la persona adjudicatària.
- b. Es consideren incompliments greus, la morositat injustificada, el manteniment deficient o el mal ús de l'habitatge, o de les zones comuns, l'ús anòmal de l'habitatge activitats no permeses en l'habitatge, ocultar els canvis de la unitat de convivència, situacions de sotsarrendament, els problemes greus de convivència o la violència masclista o intrafamiliar.
- c. El seguiment del compliment dels requisits i de les obligacions acordades serà realitzat per part de personal tècnic de Prat Espais, Acció Social o extern.

Article 23. 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 del Prat de Llobregat, i/o PRAT ESPAIS, SLU, segons s'escaigui, 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, les persones interessades s'han de dirigir a l'Ajuntament del Prat de Llobregat o a PRAT ESPAIS, SLU, segons s'escaigui, en compliment del que preveu l'art. 11 de la LOPD, en connexió amb el 13 del RGPD.

Es garanteix la total confidencialitat en relació amb les peticions efectuades en aquest àmbit a l'Ajuntament i/o PRAT ESPAIS, SLU, així com de qualsevol de les seves dades personals i familiars facilitades, que seran utilitzades estrictament per a les finalitats per a les quals han estat facilitades i dins del marc establert per la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, i segons el marc normatiu que la desenvolupi, d'acord amb el que estableix el REGLAMENT (UE) 2016/679 DEL PARLAMENT EUROPEU I DEL CONSELL, de 27 d'abril de 2016, Reglament general de protecció de dades.

Disposició adicional primera

En allò no regulat en aquest reglament serà d'aplicació supletòria el Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.

Disposició adicional segona

Aquest Reglament es podrà modificar per l'òrgan competent mitjançant acord exprés del mateix, tramitant-se pel mateix procediment que per la seva aprovació.

Disposició derogatòria

Amb l'entrada en vigor del present reglament quedarà derogada la disposició prevista en el acord de Junta de Govern Local 18 de març de 2019 per la "Creació de comissió tècnica de coordinació i valoració de situacions d'emergència i d'exclusió residencial, i aprovació de les instruccions internes reguladores dels processos d'adjudicació temporal d'habitatges (exp. 31161/18)"

Disposició final

Aquest Reglament entrarà en vigor un cop transcorregut el termini fixat a l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, des de la seva publicació integral al Butlletí Oficial de la Província.

Contra aquest acord que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva publicació i/o notificació, davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

No obstant això, es podrà interposar qualsevol altre recurs que es consideri adient.

El Prat de Llobregat, 18 de juliol de 2024

Tinenta d'alcalde e l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge
Alba Bou Jordà