

## ANUNCI D'EXPOSICIÓ PÚBLICA, EMÈS PER L'AJUNTAMENT DE NAVÀS, DE L'ACORD D'APROVACIÓ DEL REGLAMENT DELS HABITATGES D'EMERGÈNCIA DE L'AJUNTAMENT DE NAVÀS

En compliment del que disposen els articles 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i 178 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, s'anuncia que l'Ajuntament en sessió del Ple de data 16 de setembre de 2024 ha aprovat amb el quòrum legalment exigible, entre d'altres, els acords següents:

«EG 1126/2024

**Primer.-** APROVAR INICIALMENT el Reglament dels habitatges d'emergència social de l'Ajuntament de Navàs.

**Segon.-** SOTMETRE a informació pública el present acord i el text de l'aprovació del reglament pel termini mínim de trenta (30) dies, a fi de què s'hi puguin presentar al·legacions i reclamacions, mitjançant la inserció dels anuncis corresponents al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, al tauler d'anuncis municipal de la seu electrònica que es troba a la pàgina web de l'Ajuntament. El termini d'informació pública començarà a comptar des del dia següent al de la publicació de l'anunci al BOP.

**Tercer.-** DISPOSAR que, si no s'hi formula cap al·legació ni reclamació durant el termini d'informació pública, el reglament que ara s'aprova inicialment, quedarà aprovat definitivament, sense necessitat de cap tràmit ulterior i es procedirà directament a la publicació amb caràcter definitiu.

**Quart.-** REMETRE, a l'Administració de l'Estat i a l'Administració de la Generalitat de Catalunya, la certificació que acrediti l'aprovació definitiva i la còpia íntegra autenticada d'aquest reglament.»

La qual cosa es fa pública per a general coneixement, de conformitat amb allò que preveuen els articles 49.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local i 178.1.b) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Navàs, document signat i datat electrònicament al marge.

Jaume Casals Ció

Alcalde President





## Reglament dels habitatges d'emergència social de l'Ajuntament de Navàs



Codi Validació: AJZE6LMNSXCKTZPJ5RR7EA9EC  
Verificació: <https://navas.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 42



## PREÀMBUL

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

En aquest sentit, és també d'especial rellevància el que estableix la Convenció sobre els drets de l'infant de les Nacions Unides que estableix el dret de tots els infants a un nivell de vida adequat al seu desenvolupament físic, mental, espiritual, moral i social. La importància de garantir el dret a un habitatge digne per als infants està determinada per l'especial protecció jurídica de què gaudeix aquest col·lectiu, d'acord amb el principi de l'interès superior de l'infant (art. 3), pel fet que aquestes condicions materials de vida determinen les seves oportunitats de desenvolupament i les garanties d'accés a altres drets, com ara el dret a l'educació (art. 28) o a la salut (art. 24).

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

En el mateix sentit, l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya proclama els drets en l'àmbit de l'habitatge i el Parlament de Catalunya, en ús de les competències contingudes a l'article 137 d'aquest Estatut, va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.

II.- La situació de crisi econòmica que venim arrossegant des del 2008, agreujada en els últims temps amb la crisi sanitari-econòmica provocada per la COVID-19, ha provocat que moltes unitats de convivència no hagin pogut mantenir l'habitatge on vivien o bé no puguin accedir-hi a causa dels preus de l'habitatge del mercat lliure i la manca d'una política pública d'habitatge continuada en el temps en l'àmbit nacional.

III.- És per això que el pla de mandat de l'Ajuntament de Navàs preveu com a actuació municipal prioritària i rellevant l'ajut a persones i unitats de convivència en situació de vulnerabilitat social i especialment aquelles en risc d'exclusió residencial, perquè el dret a l'habitatge és un requisit imprescindible per a l'exercici efectiu d'altres drets bàsics, com ara el dret a l'educació o el dret a la salut.

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

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

Per això l'Ajuntament de Navàs es proposa la regulació del servei d'allotjament per a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat. Mitjançant el present Reglament, que es considera un mecanisme idoni per desenvolupar aquest servei d'acord amb la normativa legal relacionada amb la matèria, l'Ajuntament, segons el principi de seguretat jurídica, reglamenta el servei d'acolliment residencial destinat a cobrir la necessitat residencial temporal per motius d





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.

Navàs és un municipi amb una població superior a 6.000 habitants, el qual el seu 31% del parc d'habitatges s'ha construït en els últims 30 anys. En un estudi realitzat l'any 2017 es varen detectar uns 400 pisos propietat d'entitats financeres o grans tenidors. El ritme d'augment d'habitatges ha estat superior al ritme de formació de les llars generant un augment dels habitatges buits i de segona residència, concretament:

- En els últims 25 anys ha disminuït un 30% el percentatge d'habitatges amb propietat pagada.
- En els últims 35 anys ha augmentat un 3,7 % el nombre de segones residències. El 72% dels habitatges son residències principals.

L'oferta de lloguer s'equipara a la mitjana catalana prop del 20% al municipi, amb un increment important durant l'última dècada. També els darrers anys s'ha observat un augment en el nombre d'inscripcions al Registre d'habitatge protegit i un increment de la detecció d'habitatges possiblement ocupats.

L'Ajuntament de Navàs ha promogut l'elaboració del POUM així com un estudi previ de necessitats. L'Àrea de Drets socials i Habitatge treballen conjuntament per a fomentar diverses modalitats d'habitatge o allotjament social al municipi per tal de disposar de recursos d'atenció a la població més vulnerable.

Des de l'Ajuntament de Navàs creiem que disposar d'un habitatge digne és un dret bàsic, imprescindible per accedir a la resta de drets.

Ara com ara, per a moltes persones el dret a l'habitatge digne, malauradament, no està garantit. I és per això, que volem continuar treballant per implementar una política d'habitatge que no solament respongui a la situació d'emergència residencial, sinó que sigui preventiva i al mateix temps innovadora, per tal d'afrontar el futur del dret a l'habitatge al municipi i els seus 7 nuclis de població. L'objectiu de la Regidoria d'Habitatge és, en definitiva, impulsar mesures que protegeixin els drets de la ciutadania en l'àmbit de l'habitatge.

La voluntat municipal és la de generar habitatges socials per dotar al municipi de parc en règim de lloguer a preus socials i assequibles.

L'Ajuntament de Navàs té per objectius la mobilització de l'habitatge buit, afavorir l'accés i la conservació de l'habitatge de les famílies més vulnerables, i millorar les condicions d'accessibilitat i el confort dels habitatges de la gent gran.

L'Àrea de Drets socials, treballa per a la inclusió de la població més vulnerable i la lluita contra la pobresa al municipi, integrada en el sistema català de serveis socials la prestació d'acolliment residencial d'urgència per a persones en situació de vulnerabilitat o risc s'inicia amb la voluntat de dotar l'atenció primària de més recursos per poder donar resposta a les necessitats de la ciutadania.





V.- Les normes i condicions d'accés a les diferents modalitats d'allotjament d'urgència social de l'Ajuntament de Navàs, es compon d'un preàmbul, un marc legal i set capítols dividits en vint-i-cinc articles, dues disposicions addicionals i una disposició final

## MARC NORMATIU

El marc legal en el qual s'emmarca el present reglament és la normativa vigent en matèria d'habitatge, serveis socials i d'altra estatal i catalana. En concret, pel que disposi:

### Normativa competencial

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

### 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 Sector Públic
- Llei 26/2010, del 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.

### Normativa Sectorial de Serveis Socials

- Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials.
- Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic.
- Llei 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.

### Normativa Sectorial d'habitatge

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- Llei 4/2016 de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del pla per al dret a l'habitatge.
- Resolució per la qual s'aprova el Reglament de la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques, Socials de Catalunya per a l'any 2019 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. (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.)

### Normativa dels drets de la Infància





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

### Normativa jurídicopatrimonial

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

### Normativa sobre violència de gènere

- Llei 5/2008, del 24 d'abril, del dret de les dones a erradicar la violència masclista. Modificada per la Llei 17/2020, de 22 de desembre.
- Llei orgànica 1/2004, de 28 de desembre, de mesures de protecció integral contra la violència de gènere.

### Normativa sobre protecció de dades

- Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

### Altra Normativa Local

- Ordenances fiscals vigents de l'Ajuntament de Navàs.
- Reglament de prestacions econòmiques de caràcter social de l'ajuntament de Navàs, publicat al BOP en data 27/02/2012





## **Capítol 1. Disposicions Generals**

### **Article 1. Objecte**

És objecte d'aquest document definir els criteris d'accés a les diferents modalitats d'habitatge i/o allotjament social, de caràcter temporal, dels que disposa l'Ajuntament de Navàs, així com les normes i condicions d'aquests recursos, les persones destinatàries i els requisits d'accés, el procediment d'adjudicació i els criteris de valoració de les necessitats d'habitatge, així com el funcionament del recurs.

### **Article 2. Àmbit d'aplicació**

2.1. Les disposicions d'aquesta normativa s'aplicaran a les situacions d'emergència habitacional del terme municipal de Navàs.

2.2. En matèria de procediment, allò que no estigui previst en aquesta normativa es regirà pel que disposen la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions de Catalunya o normatives que les substitueixin.

### **Article 3. Definició del servei**

3.1. L'Ajuntament de Navàs prestarà un servei d'acolliment residencial destinat a cobrir les necessitats de les persones i les unitats de convivència, residents al municipi, en situació d'exclusió social i/o residencial per motius econòmics, d'urgència social i per aquelles situacions especials i d'emergència derivades de la pèrdua o del risc de pèrdua de l'habitatge, o d'altres situacions similars com l'habitatge precari, sobreocupat o l'infrahabitatge o situacions sobrevingudes.

Aquest servei es prestarà en habitatges i/o allotjaments de titularitat pública o privada que s'afectin a aquest destí en règim de lloguer o sota altres formes d'ocupació.

El Servei ha estat implantat per l'Ajuntament de Navàs mitjançant la tramitació del corresponent expedient per a l'establiment dels serveis regulat als articles 158 i ss del ROAS (Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals).

### **Article 4. Objectius del servei i parc d'habitatges**

Els objectius del servei d'habitatges per a emergència residencial temporal són:

- Garantir la cobertura d'una de les necessitats més bàsiques per a la vida, com és la d'habitatge o allotjament.
- Evitar l'exclusió social residencial de les persones o unitats familiars o de convivència que es troben en situacions d'emergència econòmica i social al municipi de Navàs, i establir programes d'acompanyament i inserció.
- Allotjar les persones, unitats familiars o de convivència, que es troben en situacions d'exclusió.
- Disposar d'un recurs residencial municipal per a les situacions d'exclusió social i/o residencial i per aquelles situacions d'urgència sobrevinguda de pèrdua temporal de l'habitatge.







4.1. S'entén per parc d'habitatge d'emergència social, el conjunt d'habitatges destinats prioritàriament a cobrir situacions socials greus i d'emergència econòmica i social en matèria d'habitatge a Navàs segons els criteris establerts en aquestes bases.

Aquest fons podrà estar integrat pels immobles següents:

- a) Per habitatges i/o allotjaments propietat de l'Ajuntament de Navàs, sempre que s'acordi pels seus òrgans de Govern.
- b) Qualsevol altre habitatge i/o allotjaments que l'Ajuntament de Navàs pugui obtenir per cessió, usdefruit, conveni i/o lloguer amb aquesta destinació d'ús.
- c) Altres habitatges i/o allotjaments que es puguin obtenir mitjançant acords o convenis amb altres administracions locals o públiques, fundacions o entitats assistencials.

4.2. Els habitatges i/o allotjaments podran ser cedits en règim compartit, i/o destinat a nuclis unifamiliars, en funció de les característiques dels recursos, les necessitats a cobrir i els perfils de les persones beneficiàries.

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

Disposaran de la corresponent cèdula d'habitabilitat o document equivalent i el corresponent certificat d'eficiència energètica.

La capacitat màxima de cada habitatge està determinada per allò que disposa l'article 4 del Decret 141/2012 pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i cèdula d'habitabilitat.

4.4. La destinació, identificació general dels habitatges que s'afectin al servei objecte de les presents bases, les característiques i el seu inventari, es definiran mitjançant instrucció municipal.

## **Capítol 2. Persones destinatàries i accessibilitat**

### **Article 5. Persones destinatàries del servei**

Podrà accedir a aquest servei qualsevol persona i/o unitat de convivència, resident al municipi, que compleixi els requisits d'accés definits a l'article 6, i es trobi en alguna d'aquestes situacions:

- a) Situacions de pèrdua imminent de l'habitatge o risc o exclusió residencial.
- b) Dones que es trobin en situació de violència masclista.
- c) Altres situacions justificades i acreditades per demanda de les administracions que requereixin l'adjudicació directa d'habitatge (situacions d'urgència sobrevinguda).
- d) Situacions d'emergència econòmica i/o social.

Es determina com un perfil de ciutadans i ciutadanes amb accés prioritari d'acord amb les situacions de vulnerabilitat o exclusió social o, bé en compliment de l'article 30 de la Llei 13/2006, de prestacions socials de caràcter econòmic, les persones o unitats convivència que tenen a càrrec menors.

### **Article 6. Requisits d'accés**

6.1. Les persones sol·licitants que es trobin en les situacions descrites a l'article anterior, per accedir a aquest recurs hauran de complir els següents requisits:







- a) Tenir la nacionalitat espanyola o d'algun altre país membre de la UE. En el cas de persones estrangeres, el permís de residència vigent o els requisits establerts en la normativa vigent d'estrangeria, i d'acollida i integració de les persones immigrades.
- b) Tenir una edat igual o superior als 18 anys, o ser menor emancipat/da.
- c) Demostrar una residència mínima, continuada i efectiva, al municipi durant el darrers 6 mesos immediatament anteriors a la data de sol·licitud, amb l'empadronament al domicili afectat per les situacions descrites en les presents bases, de tots els membres de la unitat de convivència.
- d) Cap membre de la unitat de convivència no ha de disposar de recursos socials ni econòmics suficients en comptes corrents o d'altres dipòsits anàlegs en entitats financeres per accedir a un habitatge en el mercat privat, sigui en propietat o lloguer, així com impossibilitat d'accedir a un altre servei residencial públic. L'existència de situació de necessitat, s'acreditarà 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 (en endavant, DASP).
- e) Trobar-se en situació d'exclusió residencial, definida per la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica (article 5.10). Així la persona sol·licitant i la seva unitat de convivència han de tenir uns ingressos econòmics iguals o inferiors a:
  - Tenir uns ingressos econòmics iguals o inferiors, pel conjunt de la unitat de convivència, a:
    - i) 2 vegades l'IRSC si es tracta de persones que viuen soles,
    - ii) 2,5 vegades l'IRSC si es tracta d'unitats de convivència o familiar,
    - iii) 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència.

Es comptabilitzaran qualsevol mena d'ingressos de la persona sol·licitant i del conjunt de la unitat de convivència: rendes del treball (salari, pensions...) i rendes del capital (comptes corrents, dipòsits, accions, bons, etc.). Queden exclosos els ajuts de caràcter social, puntual i finalista.

- f) Cap membre de la unitat de convivència podrà ser propietària, usufructuària 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, que proporcionin rendes de l'activitat econòmica o rendes del capital, exceptuant els terrenys de caràcter rústic quan el valor cadastral d'aquests sigui inferior a mil euros o quan el percentatge de propietat d'aquests terrenys sigui inferior al 25% i aquesta participació tingui un valor inferior a mil euros.
- g) Les persones sol·licitants han de tenir capacitats bàsiques d'autonomia necessàries i amb plena capacitat per decidir per elles mateixes.
- h) Les potencials persones beneficiàries han de tenir subscrit o han de subscriure un pla de treball individual o per a la unitat familiar, prèvia la cessió d'ús de l'allotjament concret, amb els serveis socials municipals.
- i) Han de tenir lliurada una sol·licitud d'habitatge a la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya.
- j) Obligació per part de les potencials persones beneficiàries de manifestar si reben qualsevol altre ajut d'altres administracions públiques.
- k) No haver renunciat de forma injustificada a l'adjudicació d'un habitatge d'emergència social en els darrers dos anys, previs a la data de presentació de la sol·licitud.
- l) Les potencials persones beneficiàries han d'estar inscrites en el Registre de Sol·licitants





d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, o haver iniciat el tràmit.

- m) En cas que les persones sol·licitants estiguin desocupades, hauran d'estar inscrites a l'Oficina de Treball de la Generalitat que correspongui, com a demandants d'ocupació.

6.2. Excepcionalment, podran ser usuàries del servei, aquelles persones o unitats de convivència que tot i no complint amb alguns requisits esmentats anteriorment, comptin amb un informe favorable dels serveis socials municipals que justifiqui la necessitat i urgència.

6.3. Les persones sol·licitants han d'acreditar l'existència de la situació de necessitat, així com el compliment dels requisits anteriors mitjançant el procediment establert al capítol 3 de les presents bases.

### **Capítol 3. Procediment i Adjudicació**

#### **Article 7. Sol·licitud**

7.1. La persona sol·licitant ha d'omplir una sol·licitud segons model normalitzat que haurà de ser lliurada davant el Registre General, o mitjançant seu electrònica, accedint a la pàgina web de l'Ajuntament de Navàs, dirigida als Serveis Socials Municipals, de conformitat amb l'article 13 de la Llei 39/2015, del procediment Administratiu Comú de les administracions públiques.

Aquesta sol·licitud s'acompanyarà de la documentació necessària d'acord amb l'article 11 de les presents bases d'adjudicació.

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

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

7.4. Si no s'acompanya la documentació necessària justificativa de la situació de la persona sol·licitant, els serveis socials bàsics requeriran a la part interessada perquè presenti la documentació en el termini de 10 dies hàbils a comptar a partir de l'endemà 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.

#### **Article 8. Procediment**

8.1. Cursada la sol·licitud, els serveis socials bàsics iniciaran el procés de valoració, i l'elaboració d'un informe o acreditació de la necessitat.

Si és necessari també es demanaran altres informes per tal d'acreditar la situació al·legada.

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

8.2. Els serveis socials bàsics faran la proposta de la persona o unitat de convivència, mitjançant informe de necessitats d'habitatge a la Regidoria de Drets Socials i Feminismes per tal que aquesta elevi la proposta a la Comissió de Valoració i Seguiment.

8.3. La Comissió de Valoració i Seguiment ha d'avaluar la situació d'acord amb els criteris establerts a l'article 12 d'aquest document i ha d'emetre el corresponent informe motivat i l'acta signada per tots els integrants i ha de fer proposta de resolució a l'òrgan competent.





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

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

8.4. L'adjudicació està condicionada a la disponibilitat d'habitatges adequats a les necessitats.

En el cas que la sol·licitud compleixi amb els requisits i sigui valorada positivament per la Comissió de valoració i seguiment, però no es pugui procedir a l'adjudicació per la no disponibilitat d'un habitatge adequat, aquesta ha d'emetre un informe estimatori de la sol·licitud i l'òrgan competent dictar resolució estimatoria amb una vigència de tres mesos condicionada al fet que hi hagi habitatges. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi pogut adjudicar el servei per manca de disponibilitat, aquesta resolució restarà sense efecte. En el cas que en aquest termini hi hagi disponibilitat, s'ha de dictar resolució d'adjudicació del servei.

8.5. L'òrgan competent per resoldre, a proposta de la Comissió de valoració i seguiment, rau en l'alcaldia que la podrà delegar a la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Navàs i que ha d'emetre resolució motivada en la qual han de quedar acreditats els fonaments de l'adjudicació, si s'escau, de la desestimació.

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

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

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

8.7. El termini per a l'ocupació efectiva de l'habitatge serà, com a màxim, d'un mes. Aquest termini es comptarà des de l'endemà de la data de notificació autorització d'ús a la persona beneficiària.

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 a 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.

8.8. Procediment extraordinari d'urgència: Excepcionalment, quan el caràcter prioritari i extraordinàriament urgent de la situació de necessitat ho requereixi, 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 la present normativa i de les garanties procedimentals que emparen a la ciutadania.

Detectada la situació urgent de necessitat, els serveis socials bàsics han d'emetre un informe de proposta d'adjudicació de l'habitatge i/o allotjament a la Regidoria de Drets Socials i Feminismes, qui haurà de donar la seva conformitat. L'Adjudicació de l'habitatge s'ha d'efectuar en el termini màxim de quatre dies hàbils sense més exigències de la documentació que sigui indispensable per a la tramitació de la concessió i a la vista de l'informe tècnic dels equips bàsics d'atenció social. L'informe ha d'avaluar la situació de necessitat i se n'ha de recollir el caràcter prioritari i urgent. Seguidament, s'ha d'adjudicar l'habitatge.

Amb posterioritat, i 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 a garantir la seva finalitat i el degut compliment.

El personal tècnic de referència que hagi emès l'informe de proposta d'adjudicació de l'habitatge ha de procurar la documentació o la informació justificativa del compliment dels requisits i incorporar-ho a l'expedient corresponent.





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

## Article 9. Comissió de valoració i seguiment

9.1. Les funcions de la Comissió de valoració i seguiment són:

- a) Verificar el compliment de les condicions requerides de les persones sol·licitants.
- b) Estudiar i valorar les sol·licituds d'habitatge, i proposar les adjudicacions d'allotjament i informar sobre l'adjudicació del recurs segons l'avaluació de les situacions d'emergència econòmica, social i d'habitatge de persones i unitats de convivència amb necessitats d'allotjament temporal.
- c) Seguir la gestió i el funcionament del recurs.
- d) Seguiment, en coordinació amb els Serveis social bàsics, del compliment del pla de treball per part de la persona beneficiària i/o unitat familiar.
- e) Valorar la pròrroga i la continuïtat en el servei de les persones beneficiàries.
- f) Funcions disciplinàries.
- g) Altres que es puguin determinar.

9.2. La Comissió de valoració i seguiment estarà integrada pels membres següents o les persones en qui delegui:

- L'alcalde o alcaldessa o la persona en qui delegui, que actuarà com a presidenta.
- La regidora o regidor de Drets socials, o la persona en qui delegui.
- La regidora o regidor d'Habitatge, o la persona en qui delegui.
- L'Interventor/a o la persona en qui delegui.
- La/ El coordinadora/r dels Serveis socials bàsics, o la persona en qui delegui, que actuarà com a secretari.
- El tècnic d'Habitatge, o la persona en qui delegui.
- En funció dels temes a tractar es convidarà a participar en aquesta comissió a altres regidors o regidores o a altres càrrecs tècnics municipals.

9.3. La Comissió de valoració i seguiment es reunirà en el moment que hi hagi una sol·licitud. Les reunions les convocarà el/la secretari/a amb una antelació màxima de deu dies. S'ha de seguir el procediment establert a l'article 8.

9.4. Els acords de la Comissió de valoració i seguiment s'adoptaran per consens o, en cas de discrepància, per la majoria dels seus membres. En cas d'empat el vot del president o de la presidenta s'entendrà com de qualitat.

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

La valoració feta té el caràcter de document intern i confidencial, amb les previsions i garanties previstes a la Llei orgànica de protecció de dades de caràcter personal.





## Article 10. Exclusions

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

## Article 11. Documentació

11.1. La sol·licitud ha d'anar acompanyada de la següent documentació acreditativa:

a) Documentació relativa a les circumstàncies personals de la persona sol·licitant o de la unitat de convivència:

- DNI, NIE o passaport de tots els membres de la unitat de convivència obligats legalment a tenir-lo, amb el corresponent permís de residència vigent.
- Llibre de família o document que el substitueixi.
- Certificat d'empadronament històric i de convivència històric.
- En cas de família monoparental, carnet de família monoparental.
- En cas d'acolliment, document acreditatiu.
- En cas de família nombrosa, títol de família nombrosa.
- Si és procedent, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda o valoració de dependència de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
- En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, han d'acreditar la separació o el divorci amb interlocutòria de mesures provisionals, sentència, Conveni regulador o acord ratificat judicialment on consti informació sobre els pactes relatius a la guarda i custòdia dels fills i filles, atribució de l'habitatge i acords econòmics.

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

- Declaració de la renda de l'any fiscal anterior o certificat d'imputació d'ingressos de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys. En el cas de no haver-hi obligació de presentació de declaració, declaració responsable dels ingressos i certificat d'ingressos i retencions emesos per la/es empresa/es en les quals es treballi o s'hagi treballat.
- Informe de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social actualitzada de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys.
- Contracte de treball i nòmines dels darrers 3 mesos de tots els membres de la unitat de convivència en actiu, així com carta de finalització de contracte i/o acomiadament de la darrera feina en cas de trobar-se en situació d'atur el/la sol·licitant i de totes les persones en edat laboral que hi conviuen.
- Certificat o certificats que acreditin la percepció de pensió emesos per l'INSS, en cas que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència sigui pensionista o, si és el cas, certificat negatiu.
- Certificat de pensions, ajuts o prestacions públiques emès per l'organisme corresponent de la Seguretat Social o si s'escau, certificat de prestacions socials emès per Benestar i família.
- En el cas d'unitats familiars que estiguin separades o divorciades judicialment, hauran d'acreditar la separació o divorci amb interlocutòria de mesures provisionals, sentència i/o acord ratificat judicialment. En el cas de presència de menors,





s'acreditarà el cobrament/pagament de les pensions d'aliments, o bé, la reclamació judicial per fer-ne efectiva l'obligació, l'atribució de l'habitatge i acords econòmics.

- Resolució d'atorgament i pròrrogues dels ajuts i/o prestacions que estiguin percebent de qualsevol administració pública (ajuts al lloguer, Renda Mínima d'Inserció, atur, subsidi...).
- Extractes bancaris dels darrers 3 mesos de tots el comptes dels que siguin titulars 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 contracte o acomiadament.
- En el cas, de treballadors per compte propi (autònoms), última liquidació trimestral IRPF i IVA o butlletí cotitzacions a la Seguretat Social, i declaració anual d'IVA.

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

- Demanda judicial o d'execució hipotecària.
- Decret o sentència judicial ferma, resolució notarial, interlocutòria d'adjudicació de l'habitatge que s'ocupava, o resolució administrativa.
- Contracte de lloguer i els tres darrers rebuts o escriptures de constitució de la hipoteca i de la compravenda i els tres darrers rebuts hipotecaris.
- Si s'escau, interlocutòria d'assenyalament de llançament en execució dels títols judicials.
- En el cas de dació en pagament, document validat d'intermediació que acrediti la pèrdua de l'habitatge, o bé, informe del tècnic/a mediador/a referent a l'acord amb l'entitat financera.
- Declaració responsable en model normalitzat segons no es disposa de cap habitatge en propietat o usdefruit o no és titular d'un dret real d'ús o gaudi sobre cap habitatge.
- Certificat d'inscripció en el registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de la Generalitat de Catalunya.
- Justificant del tràmit de la sol·licitud de la Comissió de Valoració i Seguiment per a situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya (Mesa emergència).

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

e) Declaració responsable en model normalitzat on la persona sol·licitant manifesti, expressament, que ni ella mateixa, ni cap membre de la unitat de convivència és titular del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge, excepte en els casos previstos en aquestes bases, així com que no es reben més ingressos dels declarats, ni es disposen d'altres comptes corrents, dipòsits o altres productes bancaris dels aportats; autoritzant expressament a l'Administració municipal per obtenir qualsevol mena d'informació que pugui ser en poder seu o sol·licitar a altres Administracions.

11.2. Excepcionalment i de forma motivada es podrà eximir a la persona sol·licitant d'aportar alguna de la documentació requerida en els punts anteriors.

11.3. De conformitat amb el que estableix l'article 28.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les administracions públiques, les persones sol·licitants tene







dret a no aportar documents que ja es trobin en poder de l'Ajuntament o hagin estat elaborats per a qualsevol altra administració. L'Ajuntament podrà consultar i recavar aquests documents, tret que la persona sol·licitant s'oposés.

11.4. Es presentarà l'original i fotocòpia o fotocòpia compulsada dels documents.

## Article 12. Criteris d'adjudicació i prioritació

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

- a) Situació econòmica (50% de la ponderació final).
- b) Situació social (20% de la ponderació final).
- c) Situació de necessitat d'habitatge (30% de la ponderació final).

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

A efectes del càlcul final de la valoració de la situació de cada unitat de convivència, la valoració econòmica ha de representar, com a màxim, un 50% de la ponderació final. La puntuació de la situació econòmica de la persona o unitat de convivència ha de ser, com a màxim, de 5 punts.

#### a) Valoració econòmica

a.1) Per establir la situació econòmica, es consideraran els ingressos nets percebuts pel conjunt de membres de la unitat de convivència durant els tres mesos anteriors a la data de sol·licitud.

Per establir el còmput d'ingressos es valoraran:

1. Ingressos del treball per compte d'altri.
2. Beneficis i pèrdues del treball per compte propi.
3. Prestacions i ajuts socials.
4. Rendes de capital i de la propietat.
5. Transferències rebudes i pagades a altres llars.
6. Ingressos percebuts per infants.
7. Resultats de declaracions d'impostos.

a.2) Per calcular la renda disponible, s'han de descomptar al total d'ingressos les despeses d'accés a l'habitatge habitual dels darrers 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.

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

### Puntuació per a la valoració econòmica segons el tram de renda disponible







Tram renda disponible	Punts
Renda inferior al 33,3% del màxim mensual establert en els requisits econòmics segons la tipologia de la unitat de convivència	5 punts
Renda entre el 33,4% i el 66,6% del màxim mensual establert en els requisits econòmics segons tipologia de la unitat de convivència	3,5 punts
Renda entre el 66,7% i el 100% del màxim mensual establert en els requisits econòmics segons tipologia de la unitat de convivència	2 punts

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

A efectes del càlcul final de la valoració de la situació de cada unitat de convivència, la valoració social ha de representar com a màxim un 20% de la ponderació final. La puntuació de la valoració social de la persona o unitat de convivència ha de ser, com a màxim, de 2 punts.

#### b) Valoració social

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

b.2) Es consideren de manera especial els casos en què s'identifiquin mancances lligades a les necessitats bàsiques, que rebran la màxima puntuació en la valoració social (2 punts).

b.3) El personal tècnic ha d'avaluar per a cada unitat familiar de convivència la presència de les situacions de mancança i/o necessitat i ha de determinar la puntuació resultant fins a un valor màxim de 2 punts.

b.4) Complementàriament, el/la professional pot valorar l'existència d'altres factors discrecionals que afavoreixin o dificultin l'eficàcia en l'assoliment dels objectius socials de la prestació econòmica. També ha de puntuar aquests factors fins a completar la valoració social.

b.5) Ítems per fer la valoració social (2 punts sobre 10)

• Primer bloc. Situacions i/o problemàtiques de risc elevat (1 punt)

- Dèficit en les condicions d'alimentació i higiene personal.
- Existència de situació de risc per a menors o persones vulnerables per raó de dèficits de convivència (conflicte, abandonament, maltractament, abús, etc.).

• Segon bloc. Situacions i/o problemàtiques de risc moderat (0,5 punts)

Existència de situació de risc per motius laborals (tots els membres en situació d'atur, un membre en situació d'atur de llarga durada).

Existència de situació de risc per problemes de salut greus en algun dels membres (elevat cost econòmic, situació terminal, etc.).





Existència de membre/s amb discapacitat o malaltia mental.(Amb reconeixement de grau igual o superior al 65%).

Existència en el domicili de membres amb un grau II de dependència.

• Terçer bloc. Situacions i/o problemàtiques de menor risc (0,2 punts) Composició de la unitat de convivència que determini una situació de risc o desigualtat (monoparentals, persones soles, gent gran, etc.).

Existència de membre/s amb discapacitat o malaltia mental (amb certificat d'entre el 33% i el 64%).

Existència de membres amb un grau I de dependència.

Existència de membre/s amb necessitats educatives especials. Puntuació discrecional

• Puntuació discrecional

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

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

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

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

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

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

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

- 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 privacitat per ser considerat com un espai propi (2,25 punts).
- Habitatge insegur: quan la persona disposa d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada, però no en té permís legal d'utilització, hi ha un risc imminent de desnonament o hi ha risc de violència domèstica o de gènere (1,54 punts).
- Habitatge inadequat: quan la persona viu en un espai que no reuneix les condicions adequades per a l'habitabilitat. Disposi, per tant, d'un espai físic on pot desplegar la seva vida privada, amb permís legal d'utilització o ostentant-ne la propietat, però amb les dificultats resultants del seu deteriorament (0,75 punts).





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

## **Capítol 4. Pla de treball**

### **Article 13. Pla de Treball**

13.1. El Pla de treball és un acord social, el qual ha de constar en document annex al contracte d'adjudicació, d'obligada acceptació i subscripció per a les persones beneficiàries d'aquest servei, en el qual es fixen els requisits, condicions i compromisos que han de complir les persones adjudicatàries, per a la inserció social i la seva autonomia.

El compliment d'aquests requisits, condicions i compromisos assumits per les persones beneficiàries, serà objecte de seguiment per part dels Serveis Socials bàsics de l'Ajuntament de Navàs, conjuntament amb la comissió de valoració i seguiment.

Aquest seguiment contempla:

- Acol·lida i acompanyament de les persones beneficiàries del servei objecte de les presents bases.
- Fomentar la seva integració a la comunitat, als efectes de contribuir en la millora de la convivència i prevenir possibles conflictes.
- Anàlisi, avaluació i proposta d'actuació sobre les situacions socials i econòmiques particulars d'aquelles unitats de convivència beneficiàries.
- Seguiment de les obligacions contractuals, a l'efecte d'elaborar una proposta d'actuació davant de possibles incompliments.

13.2. L'incompliment dels requisits, condicions i compromisos establerts al pla de treball per part de les persones beneficiàries, així com l'incompliment de les condicions contractuals de la cessió d'ús o relació jurídica que s'estableixi, serà motiu de rescissió del contracte.

13.3. El document marc del pla de treball s'adjunta com a annex a les presents bases.

## **Capítol 5. Relació d'ús**

### **Article 14. Règim d'adjudicació**

La utilització d'un bé de domini públic de servei públic està subjecta a una autorització d'ús que, al seu torn, està subjecta 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.

A aquest efecte, s'estableix que el règim d'adjudicació dels habitatges d'urgència social regulats en les presents bases, amb caràcter ordinari, serà la cessió d'ús, regulant-se per tot allò que prevegi el contracte de cessió subscrit entre l'Ajuntament de Navàs i les persones beneficiàries, pel que estableixin aquestes bases i, subsidiàriament, pel que estableixi el Codi Civil.

Això no obstant, l'Ajuntament de Navàs es reserva el dret de formalitzar la relació amb la persona beneficiària mitjançant altres formes de tinença i ocupació previstes a l'ordenament jurídic, segons s'adeqüi millor a les circumstàncies i necessitats de cada cas.

### **Article 15. Durada del servei**





15.1. La temporalitat del servei, així com les seves pròrrogues, s'ha d'establir en funció de la situació del destinatari i les característiques socioeconòmiques, i estarà sotmesa al pla de treball i al compliment d'aquest.

Amb caràcter ordinari, les relacions d'ús que regulen les presents bases es poden establir per una durada màxima d'un any, tenint en compte que l'estada pot ser més curta d'acord amb les situacions i els perfils concrets.

Excepcionalment, la durada màxima prevista es podrà allargar fins als divuit mesos, prèvia valoració i justificació de l'equip tècnic de benestar social, i aprovació de la comissió de valoració i seguiment.

Serà requisit per a la pròrroga l'assoliment dels objectius fixats en el pla de treball de la persona o unitat de convivència.

### **Article 16. Contraprestació econòmica**

16.1. Les persones beneficiàries han de satisfer l'import d'acord al que estableix Llei 24/2015, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, de manera que l'esforç pel pagament del lloguer no superi:

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

Per valorar els ingressos ponderats es tindran en compte també les prestacions, les ajudes i les subvencions públiques.

Altres criteris de lloguer just definits en l'article 11.3 del Decret 13/2010, que estableix que el preu del lloguer dels habitatges no pot superar el 30% dels ingressos mensuals nets de la persona i/o unitat familiar.

16.2. La quantia en què es fixi aquesta contraprestació econòmica comprendrà els costos per a l'Ajuntament, directes o imputats, de la disposició de l'habitatge i la repercussió dels tributs que gravin la possessió de béns immobles, les quotes comunitàries, i l'assegurança del continent que, en conseqüència, aniran íntegrament a càrrec de l'ajuntament.

16.3. Els subministraments per aigua, llum i gas, amb els que compti l'habitatge concret, aniran a càrrec de la persona beneficiària, responsabilitzant-se dels costos d'aquests.

16.4. La Comissió de valoració i seguiment pot reduir o condonar la contraprestació econòmica establert a proposta dels serveis socials bàsics, previ informe tècnic que així ho justifiqui.

16.5. Es contempla la possibilitat de revisar la contraprestació econòmica fixada, en cas de canvi de les circumstàncies personals i/o econòmiques de les persones beneficiàries o de la unitat de convivència.





## Article 17. Sistema de pagament

17.1. Les persones i unitats de convivència beneficiàries del servei, abonaran la contraprestació econòmica establerta en cada cas, dins els deu primers dies del mes mitjançant domiciliació bancària al compte que s'especifiqui des dels serveis socials bàsics. Cada mensualitat s'ha d'efectuar a més vençut.

17.2. El mes que la persona o unitat de convivència causi baixa s'ha de calcular la part proporcional dels dies que l'habitatge o l'habitació hagin estat ocupats. A aquest efecte s'entendrà com últim dia el dia de lliurament de les claus.

17.3. En el cas d'impagament, s'estableix el procediment següent:

- a) La persona o unitat de convivència adjudicatària i els serveis socials bàsics han d'acordar la forma de pagament del deute.
- b) En cas que es mantingui la morositat o esdevingui crònica, els serveis socials bàsics han d'avaluar la situació per tal d'eleva una proposta a la Regidoria corresponent.
- c) Iniciar un expedient de desnonament.

17.4. S'estableix específicament com a causa de finalització del servei, l'incompliment per part de la persona beneficiària de l'obligació d'abonar la contraprestació econòmica establerta.

## **Capítol 6. Drets i Deures de les parts**

### Article 18. Drets de les persones usuàries

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

- Conèixer el Reglament intern del servei i, també, els drets i deures, que s'han d'explicar de manera entenedora i accessible, especialment quan afecten infants i adolescents.
- Rebre atenció personalitzada d'acord amb les seves necessitats específiques.
- Accedir a l'atenció social, sanitària, farmacèutica, psicològica, educativa i cultural i, en general, a l'atenció de totes les necessitats personals, per aconseguir un desenvolupament personal adequat, en condicions d'igualtat respecte a l'atenció que reben els altres ciutadans.
- Comunicar i rebre lliurement informació per qualsevol mitjà de difusió de manera accessible.
- El secret de les comunicacions, llevat que es dicti una resolució judicial que el suspengui.
- La intimitat i la privacitat en les accions de la vida quotidiana, dret que ha de ser recollit pels protocols d'actuació i d'intervenció del personal del servei.
- Considerar com a domicili l'establiment residencial on viuen i mantenir la relació amb l'entorn familiar, convivencial i social, tot respectant les formes de vida actuals.





- Participar en la presa de decisions del centre que els afectin individualment o col·lectivament per mitjà del que estableix la normativa i el Reglament de règim intern, i associar-se per afavorir la participació.
- Accedir a un sistema intern de recepció, seguiment i resolució de suggeriments i queixes.
- Tenir objectes personals significatius per personalitzar l'entorn on viuen, sempre que respectin els drets de les altres persones.
- Exercir lliurement els drets polítics, respectant el funcionament normal de l'establiment i la llibertat de les altres persones.
- Rebre de manera continuada la prestació dels serveis i les prestacions socioeconòmiques i tecnològiques en les condicions que s'estableixen per reglament.
- Conèixer el cost dels serveis que reben i, si escau, conèixer la contraprestació de l'usuari o usuària.

18.2. A més, les persones o unitats de convivència beneficiàries d'aquest recurs tindran dret a:

- Destinar l'habitatge adjudicat a residència temporal individual o familiar.
- Utilitzar els serveis i espais comuns de l'habitatge i de l'edifici.
- Rebre el suport de l'ajuntament davant qualsevol incidència relativa a l'habitatge i/o a les persones que hi conviuen.
- No ser discriminades en el seu tractament per raó de naixença, raça, sexe, religió, opinió, edat, estat de salut o qualsevol altra condició o circumstància personal o social.
- Ser informades de les condicions d'accés i prestació del servei.
- Rebre una còpia del contracte de cessió d'ús i de les normes de funcionament intern de l'habitatge quan l'ingrés es produeixi.
- La no divulgació sense el seu consentiment exprés, de les dades personals que figurin en els seus expedients o historials, de conformitat amb les previsions contingudes en la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.
- Les dades personals i familiars de la persona usuària, que constin en el seu expedient, tenen caràcter confidencial i estan emparades pel secret professional. Només hi tindran accés els professionals que intervinguin directament en el cas, i només amb la finalitat del servei a prestar.
- Rebre l'habitatge en perfectes condicions de funcionament i condicionament.

## Article 19. Deures de les persones beneficiàries

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





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

19.2 A més dels deures anteriors, les persones i unitats de convivència beneficiàries, tenen l'obligació de:

- Respectar els acords signats al pla de treball amb els serveis socials municipals.
- Mantenir l'habitatge i/o l'allotjament en condicions òptimes de conservació i neteja.
- No fer obres ni modificacions de cap mena que afectin l'habitatge i/o allotjament sense l'autorització de l'ajuntament.
- Retornar l'habitatge i/o allotjament a l'ajuntament, un cop finalitzada la cessió d'ús, en les mateixes condicions en què es va lliurar.
- Permetre l'accés a l'habitatge del personal autoritzat per l'ajuntament.
- No transmetre per qualsevol títol la cessió d'ús temporal a terceres persones no autoritzades per l'ajuntament, ni permetre l'allotjament i ús de les instal·lacions del servei a persones diferents de les autoritzades.
- Comunicar qualsevol canvi que es produeixi relatiu a les circumstàncies subjectives de la persona titular del recurs, efectuant alhora les oportunes gestions administratives i judicials necessàries per a modificar la situació que ha provocat l'ús d'aquest recurs assistencial.







- Abonar la contraprestació econòmica que correspongui en els termes que preveu la resolució d'adjudicació.
- En el cas que l'habitatge i/o allotjament sigui compartit per persones de diferents unitats de convivència s'hauran de complir les normes de vida col·lectiva en relació amb la neteja, higiene, horaris, etc.
- En cas de conflicte o desacord entre les persones beneficiàries, el servei municipal corresponent de l'Ajuntament analitzarà la situació, i prendran les decisions oportunes que s'hauran d'acceptar i complir.
- Signar el compromís de tots els membres de la unitat familiar majors de 16 anys, d'acceptar qualsevol oferta laboral que no sigui incompatible amb el seu perfil professional.
- Donar compliment als deures que siguin d'aplicació en virtut dels estatuts de la corresponent comunitat de propietaris/es, així com a les bones pràctiques de veïnatge i normes d'ús i règim intern.

L'incompliment d'aquestes obligacions pot comportar la rescissió de l'adjudicació de l'habitatge. Aquest expedient es resoldrà per l'Alcaldia o Regidoria en qui delegui, a proposta de la comissió de valoració i seguiment amb informe dels serveis municipals implicats i previ tràmit d'audiència de cinc dies hàbils a la persona titular de l'adjudicació.

## Article 20. Drets i deures de l'Ajuntament

Amb caràcter general, els drets i deures de l'ajuntament són els que conté la normativa vigent: la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials; el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, i els dimanats de les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

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

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

20.2. Pel que fa als deures, l'ajuntament té, entre d'altres, els següents:

- Oferir un allotjament o habitatge en perfecte estat de conservació i amb els serveis mínims garantits. Això implica comptar amb cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i assegurança vigents.
- Garantir la pacífica possessió de l'habitatge.





- Elaborar un pla de treball per als usuaris i usuàries i fer-ne seguiment continuat per tal d'assolir els objectius del servei.
- Vetllar perquè es respectin els drets de les persones beneficiaris i/o usuàries.
- Prestar el servei amb la deguda diligència.
- Complir la normativa que els sigui aplicable.
- Disposar de la documentació referida tant al servei com als seus usuaris i usuàries i actualitzar-la.
- Mantenir vigent una pòlissa d'assegurança civil.
- Comunicar a la persona o unitat de convivència beneficiària qualsevol variació en les condicions funcionals que l'afectin.
- Disposar de fulls de reclamació, que han d'estar a disposició dels usuaris o de qualsevol persona interessada que els demani.

## **Capítol 7. Règim disciplinari i intern del servei**

### **Article 21. Infraccions i sancions**

El servei de l'Ajuntament de Navàs es regeix segons el règim disciplinari que es desenvolupa en el document annex a aquest reglament, titulat Normes de règim intern dels habitatges d'emergència social l'Ajuntament de Navàs.

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

El servei de l'Ajuntament de Navàs es regeix segons l'ordre, l'organització i el funcionament intern que es desplega en el document annex a aquestes bases, titulat Reglament de règim intern dels habitatges d'emergència social l'Ajuntament de Navàs.

### **Article 23. Finalització del servei**

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

- 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 o unitat de convivència usuària.
- i) Mort de la persona usuària o de la titular de la unitat de convivència.
- j) Pèrdua d'algun requisit que donava accés al servei.
- k) Altres raons de força major que determinin els responsables municipals de l'equip de serveis socials bàsics.
- l) Altres raons previstes en les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

#### **Article 24. Protecció de dades**

D'acord amb l'article 5 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, 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, en aplicació de les presents bases, seran objecte de tractament informatitzat per part de l'Ajuntament de Navàs, i per al compliment exclusiu de les finalitats indicades en aquestes bases, per tal de possibilitar-ne la concessió o denegació del servei, i les corresponents accions de seguiment i comprovació.

En tot cas, la utilització de dades tindrà lloc d'acord amb allò que s'estableix en aquestes bases i en la normativa sobre protecció de dades de caràcter personal.

Per tal d'exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, limitació del tractament, portabilitat i oposició les persones interessades s'han de dirigir al personal responsable del tractament, que és el mateix Ajuntament de Navàs, notificant-ho a les oficines municipals d'Atenció al Ciutadà, d'acord amb allò que estableix la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

Es garanteix la total confidencialitat en relació amb les sol·licituds presentades en aquest àmbit a l'Ajuntament de Navàs, 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 de Protecció de Dades Personals i garantia de drets digitals.

#### **Article 25. Transparència**

De forma anual, es publicarà al portal de transparència del web municipal, les següents dades en relació amb la gestió i adjudicació d'habitatge públic en el marc del reglament:

- a) El nombre de sol·licituds registrades.





- b) El nombre d'expedients desestimats per incompliment de requisits.
- c) El nombre d'expedients estimats amb adjudicació d'habitatge.
- d) El nombre d'expedients estimats amb reconeixement del dret a habitatge, sense proposta d'adjudicació.

## Disposicions Addicional

### Primera. Adaptació a normativa de rang superior

1. Els preceptes d'aquestes bases que reproduïen aspectes de la normativa de rang superior, s'entendran automàticament inaplicables en el moment en què fos modificada l'esmentada normativa. En aquest cas, la norma general seria d'aplicació directa en substitució de les previsions de les bases que haguessin esdevingut incompatibles amb la regulació normativa de caràcter preceptiu.

2. Les disposicions d'aquestes bases prevaldran en cas de conflicte directe amb ordenances municipals anteriors, per raó de ser una norma posterior del mateix rang.

### Segona. Aprovació d'Instruccions de Desenvolupament.

L'Ajuntament de Navàs, a través de resolució d'Alcaldia, podrà aprovar instruccions per interpretar, aclarir i desenvolupar els aspectes que calguin amb relació a l'aplicació de les presents bases, així com aprovar models i formularis per instar procediments i tràmits.

## Disposició Final

**Única.** Transcorregut el termini previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, el text de les Bases es publicarà íntegrament al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació, i romandrà en vigor fins que no se n'aprovi la modificació o derogació.





## ANNEX1:

Normes de règim intern dels habitatges d'emergència social l'Ajuntament de Navàs



Codi Validació: AJZE6LMNSXCKTZPJRR7EA9EC  
Verificació: <https://navas.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 27 de 42



## Article 1.- Presentació.

Aquest document es desenvolupa com un annex a les normes i condicions d'accés a les diferents modalitats d'habitatge i/o allotjament social de l'Ajuntament de Navàs.

Així en el Reglament de Règim Intern es despleguen qüestions més específiques respecte al funcionament, l'organització, la convivència i les possibles infraccions i sancions. Per a tots els altres temes caldrà tenir com a referència allò que estableixen les normes i condicions d'accés a les diferents modalitats d'habitatge i/o allotjament social.

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

- Els habitatges i habitacions que formen part del fons de lloguer social tenen associat un Pla de treball amb els serveis socials municipals i que serà revisat periòdicament.

Per tant, l'adjudicatari es compromet a facilitar aquesta intervenció i a seguir les pautes, compromisos i orientacions que s'estableixin.

- L'allotjament podrà ser unifamiliar o compartit. Aquest fet es determinarà pels responsables municipals.

- La repercussió dels tributs que gravin la possessió de béns immobles, les quotes comunitàries i l'assegurança del continent, aniran íntegrament a càrrec de l'Ajuntament. Tanmateix es podran repercutir al usuari aquells costos que excedeixin d'un ús normal i adequat en relació amb els subministraments.

- Les despeses de manutenció i altres despeses personals aniran a càrrec de les persones usuàries del servei.

Aquest Reglament obliga i vincula jurídicament totes les persones beneficiàries, assumint la responsabilitat i el bon ús de les instal·lacions. També seran responsables dels seus actes i fets de tota persona aliena a l'edifici que accedeixi a aquest sota la seva responsabilitat.

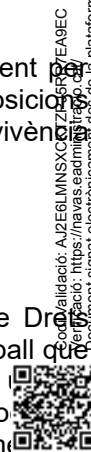
Tots els beneficiaris es comprometen per escrit en l'acompliment del present Reglament de Règim Intern que, com a document unit, formarà part inseparable del contracte i l'inventari signat per ambdues parts, Ajuntament i usuari.

En el cas d'habitatges i/o allotjaments amb dret d'ús d'habitatge i zones comunes des del servei es propiciarà la utilització de mecanismes de solució amistosa i/o mediació dels conflictes ordinaris que poguessin sorgir entre els beneficiaris.

El present Reglament de Règim Intern podrà ser complementat o modificat en qualsevol moment per part de l'entitat municipal corresponent. En el seu cas, aquestes modificacions o disposicions complementàries seran notificades individualment i per escrit a cadascuna de les unitats de convivència beneficiàries, quedant els mateixos obligats al seu compliment.

## Article 2.- Organització del servei.

L'organització del servei del fons d'habitatge de lloguer social, s'articula en base a l'Àrea de Drets Socials i l'Àrea d'Habitatge de l'Ajuntament. Aquests en gestionen l'accés al servei i el pla de treball que pot incloure suport socioeducatiu i d'inserció social i laboral per a promoure que les persones i unitats de convivència allotjades puguin ser més autònomes, i emprendre el camí cap a la inclusió social. Més a més, actuen com administradors, gestionant la cessió dels habitatges, així com el cobrament





cànon fixat pel servei. També revisaran i garantiran el seguiment dels contractes, coordinant tot allò relatiu a les obres i petites reparacions dels habitatges, i realitzaran les gestions que s'escaiguin en cas d'incompliment de les obligacions contractuals de les persones allotjades.

### Article 3.- Funcionament general

S'estableixen les següents normes de funcionament general:

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

### Article 4. Ús de l'habitatge i/o allotjament

Els beneficiaris estan obligats a fer un bon ús de l'habitatge i/o allotjament, de les instal·lacions, dels electrodomèstics, del mobiliari i del parament. S'hauran de fer càrrec del cost de les reparacions necessàries, en cas de deteriorament o desperfectes que siguin conseqüència d'un mal ús.







Especialment, cal observar les següents normes que tot seguit es detallen:

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

#### Article 5.- Normes de convivència

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

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

a) Els horaris d'entrada i de sortida són lliures, però a partir de les 22 hores i fins les 8:00h, és obligatori respectar el silenci a l'habitatge i en especial als espais comuns si es tracta d'habitatges compartits.

b) S'ha d'utilitzar els aparells de so en uns nivells de volum raonables perquè no molestin als veïns i als convívants, i afluïxar el seu volum en l'horari de descans.

c) S'ha d'ésser tolerant i comprensiu vers el comportament dels altres quan no es produeixi de mala fe. I s'ha de tenir respecte pels costums dels diferents convívants sempre que es desenvolupin en el marc que es defineix en aquestes normes.

##### 5.1. Habitatges compartits

- a) Els beneficiaris hauran d'estar correctament vestits a tots els espais comuns.
- b) Els beneficiaris hauran de tenir especial respecte a les creences i opinions polítiques, religioses i culturals de les persones que convisquin en el pis, respectant el desenvolupament personal i individual, l'estudi i el descans. Es respectarà també la intimitat de les diferents persones, així com a les seves pertinences.
- c) Ús d'espais comuns. Aquests espais i sales són d'ús exclusiu per als beneficiaris.

#### Article 6.- Mecanismes d'informació en tots els serveis i la participació de les persones usuàries.

El Pla de treball és un acord social, el qual ha de constar en document annex al contracte d'adjudicació d'obligada acceptació i subscripció per a les persones beneficiàries d'aquest servei, en el qual es fixen els requisits, condicions i compromisos que han de complir les persones adjudicatàries, per a la inserció social i la seva autonomia.

El compliment d'aquests requisits, condicions i compromisos assumits per les persones beneficiàries serà objecte de seguiment per part dels Serveis Socials bàsics de l'Ajuntament de Navàs, conjuntament





amb la Comissió de Valoració i Seguiment.

Aquest seguiment contempla:

- Acollida i acompanyament de les persones beneficiàries del servei objecte del present reglament.
- Fomentar la seva integració a la comunitat, als efectes de contribuir en la millora de la convivència i prevenir possibles conflictes.
  - Anàlisi, avaluació i proposta d'actuació sobre les situacions socials i econòmiques particulars d'aquelles unitats de convivència beneficiàries.
- Seguiment de les obligacions contractuals, a l'efecte d'elaborar una proposta d'actuació davant de possibles incompliments.

L'incompliment dels requisits, condicions i compromisos establerts a l'acord social per part de les persones beneficiàries, així com l'incompliment de les condicions contractuals de la cessió d'ús o relació jurídica que s'estableixi, serà motiu de rescissió del contracte.

El document marc de l'acord social s'adjunta com a annex a aquest reglament i al contracte els tres documents seràn signats per les persones usuàries a l'inici de la prestació del servei. Les normes i condicions d'ús del servei s'entregaran a totes les persones beneficiàries del recurs i s'exposaran al Tauler d'anuncis de la corporació.

Article 7.- Règim disciplinari.

L'incompliment de qualsevol norma present en aquest Reglament de Règim Intern, així com tot comportament que alteri la convivència i el normal funcionament de l'habitatge i/o la comunitat de veïns, tindrà la consideració de falta, que podrà ser qualificada com a lleu o greu o molt greu, segons s'escaigui.

La qualificació d'un fet que doni lloc a una infracció com a falta lleu, greu o molt greu serà efectuada pels professionals del servei. D'acord amb les circumstàncies de cada cas, i instruint-se en tot cas, el corresponent procediment disciplinari.

Les faltes greus i molt greus seran estudiades per una Comissió Disciplinària formada per dos membres dels Serveis Socials. L'usuari té dret a ser escoltat abans que l'esmentada Comissió decideixi sobre el seu cas.

Aquesta infracció serà comunicada per escrit a l'afectat i aquest podrà argumentar per escrit els motius que consideri oportuns.

Si ha produït danys a l'habitatge i/ o les instal·lacions de la comunitat de veïns o veïnes, l'Ajuntament reserva el dret de reclamar les indemnitzacions que corresponguin, si és necessari per la via judicial.

7.1 Faltes.

S'estableixen les següents faltes amb la qualificació corresponent se'ns perjudici de les possibles responsabilitats penals que se'n puguin derivar.

Es consideren faltes lleus:

- a) No tenir cura de l'habitatge
- b) En el cas d'habitatges compartits, no fer les tasques assignades al pis.





- c) No facilitar les dades requerides
- d) No comparèixer en la data fixada quan els professionals del servei ho requereixin.
- e) No respectar l'horari de descans.
- f) Altres que es puguin considerar.

Es consideraran faltes greus:

- a) La reiteració d'una tercera falta lleu en un mateix any, serà equiparada com a falta greu.
- b) El retard injustificat d'un mes en el pagament del lloguer.
- c) La sostracció de béns de qualsevol tipus, de propietat del habitatge, del personal o de qualsevol usuari.
- d) Entrar i romandre en l'habitació d'un altre beneficiari sense el permís explícit d'aquest.
- e) Falsejar dades de contingut essencial per a la assignació del servei o la signatura del contracte. O no comunicar els canvis de les circumstàncies o requisits que han determinat la concessió del servei.
- f) Incompliment del Pla de Treball.
- g) Fumar en qualsevol espai intern.
- h) Realitzar actes vandàlics sobre el mobiliari o les instal·lacions del bloc d'habitatges.
- i) Causar problemes de convivència en l'habitatge compartit o amb els veïns d'escala.
- j) Desatendre de manera reiterada les indicacions dels professionals del servei i incomplir el pla de treball establert.
- k) Altres que es puguin considerar.

Es consideraran faltes molt greus:

- a) La reiteració de dues faltes greus en un mateix any.
- b) El retard injustificat de dos mesos en el pagament del lloguer.
- c) La tinença, el tràfic o el consum de substàncies considerades il·legals en el recinte o en els habitatges.
- d) Arribar a l'habitatge sota els efectes del consum de drogues i/o alcohol.
- e) Disposar de l'habitatge per a allotjar-hi un altra persona aliena al projecte.
- f) Cometre agressions físiques dins de l'habitatge, actuar perjudicialment contra la salut i integritat de qualsevol altre beneficiari o professional o incitar a actuar d'aquesta manera.
- g) No destinar l'habitatge al fi que s'ha concedit.
- h) Altres que es puguin considerar
- i) Vexar, coaccionar o ofendre qualsevol persona que convisqui en l'habitatge sigui adult o menor.
- j) Faltar el respecte, agredir, amenaçar verbalment als convivents, als veïns i/o al personal del servei.

La comissió d'un fet tipificat com a falta o delicte en el Codi Penal es posarà en coneixement de les autoritats pertinents, sense perjudici de la incoació del corresponent procediment disciplinari, si fos el cas.

## 7.2. Sancions

Per faltes lleus:

- a) Amonestació per escrit al resident
- b) Multa per un import fins la meitat de l'indicador públic de rendes d'efectes múltiples.
- c) Possibilitat de prohibició temporal per a accedir a les dependències comunes com la sala d'estudi d'estudi.

Per faltes greus:

- a) Amonestació per escrit al resident





- b) Multa per un import fins la meitat de l'indicador públic de rendes d'efectes múltiples.
  - c) Possibilitat de prohibició temporal per a accedir a les dependències comunes com la sala d'estar o d'estudi.
  - d) Expulsió temporal del servei.
- Per faltes molt greus:
- a) Expulsió temporal del servei.
  - b) Resolució del contracte, o l'expulsió de l'habitatge compartit.

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

### 7.3. Prescripció de les faltes

Les faltes lleus prescriuen al cap de sis mesos; les greus, al cap de dos anys, i les molt greus, al cap de tres anys.

El termini de prescripció comença a comptar des del dia en què es va cometre la falta.

### Article 8. Suspensió o cessament del servei

Són causa de la suspensió o cessament de la prestació del servei que finalitzaran la relació d'ús 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 o unitat convivència usuària.
- i) Mort de la persona usuària o de la 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 9. Sistema Intern de recepció, seguiment i resolució de queixes i suggeriments.

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

#### Article 10. Protecció de dades

D'acord amb l'article 5 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 l'Ajuntament de Navàs, i per al compliment exclusiu de les finalitats indicades en aquest reglament, per tal de possibilitar-ne la concessió o denegació, i les corresponents accions de seguiment i comprovació.

En tot cas, la utilització de dades tindrà lloc d'acord amb allò que s'estableix en aquest reglament i en la normativa sobre protecció de dades de caràcter personal.

Per tal d'exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, limitació del tractament, portabilitat i oposició les persones interessades s'han de dirigir al personal responsable del tractament, que és el mateix Ajuntament, notificant-ho a les oficines municipals d'Atenció al Ciutadà, d'acord amb allò establert a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

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

#### Article 11. Finalització del contracte.

A la finalització del contracte, s'ha de fer una inspecció de l'habitatge per comprovar-ne l'estat.

El dia de la finalització del contracte s'han de treure totes les pertinències i tornar les claus abans de les 12 del migdia.

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

Signatura:

A \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_



Codi Validació: AJZELMIN82CKTZYD0RR7EA9EC  
Verificació: <https://navas.es/portal/verificacio>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 34 de 42



## ANNEX 2: Contracte

Navàs, a .....

### REUNITS

D'una part,

D'una part el/la Sr./a ..... alcalde president de l'Ajuntament de Navàs, amb DNI .....  
en nom i representació de l'Ajuntament de Navàs, amb domicili Plç del Ajuntament nº 5



Codi Validació: AJZE6LMNSXCKTZPJ5RR7EA9EC  
Verificació: <https://navas.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 35 de 42



Acompanyat de la Sra. Gisela Juncarol Ruiz en virtut de secretaria municipal als efectes de donar fe de l'acte.

De l'altra part, la/el Sra./Sr. ...., major d'edat, amb NIE ....., intervé en el seu propi nom i representació.

Reunides les parts contractants en el lloc i data indicats, es reconeixen mútuament capacitat legal necessària per atorgar el present contracte i, a aquest efecte,

## **EXPOSEN**

I.- Que l'habitatge objecte del present contracte és un dels habitatges socials d'emergència que gestiona l'AJUNTAMENT, destinats a l'allotjament de persones o unitats familiars en situació d'emergència social amb risc d'exclusió residencial.

Els habitatges d'inserció es consideren un recurs en el marc de les prestacions pròpies dels Serveis Socials de l'AJUNTAMENT, formant part del dispositiu públic municipal d'allotjament dins del programa social d'habitatges. Constitueixen un establiment residencial de caràcter temporal, destinat a acollir a famílies usuàries dels Serveis Socials, en situació d'exclusió residencial per motius econòmics, d'emergència social i per aquelles situacions especials derivades de la pèrdua, o risc de pèrdua, de l'habitatge habitual.

II.- En particular, i a efectes del present contracte, l'AJUNTAMENT gestiona l'habitatge situat al carrer.....de Navàs, amb facultats de disposició sobre el referit immoble.

III.- Les condicions d'accés a aquests habitatges socials d'emergència de l'Ajuntament e regulen pel Reglament dels habitatges d'emergència social de l'Ajuntament de Navàs.







**IV.-** Que la/el Sra./Sr. .... es troba en una de les situacions compreses en l'expositiu I, i compleix els requisits establerts a l'article 6 de les Bases, tal i com queda recollit als Informes Tècnics de valoració dels Serveis Socials i del Servei d'Habitatge.

**V.-** Que a proposta de la Comissió de Valoració i seguiment per a l'adjudicació d'habitatges socials d'emergència i de prioritització social per als habitatges del parc públic de Navàs, se cedeix al Sr/a. .... l'ús de l'immoble referit en l'expositiu II, la qual cosa convenen ambdues parts conforme a les següents:

## **CLÀUSULES**

### **PRIMERA.- Objecte de la cessió**

L'Ajuntament cedeix al Sr/a. .... (d'ara endavant "cessionari") l'ús temporal de l'habitatge objecte del present contracte, situat al carrer ..... de Navàs, i li fa entrega, en aquest acte, de les claus d'accés a l'habitatge.

### **SEGONA.- Persones autoritzades a ocupar l'habitatge**

**2.1.-** Estan autoritzats a ocupar l'habitatge el titular del contracte i les persones que a continuació s'indiquen:

Nom i cognom:

NIE/ DNI:

Nom i cognom:

NIE/ DNI:

Nom i cognom:

NIE/ DNI:

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

### **TERCERA.- Temporalitat i vigència**

**3.1.-** El present contracte tindrà vigència des de la data de la seva signatura, fins el .....





Aquesta vigència s'ha fixat tenint en compte la situació personal i característiques socioeconòmiques de la persona cessionària, i estarà sotmesa al pla de treball i al compliment d'aquest, el qual s'incorpora com a annex al present contracte.

**3.2.-** La vigència pactada podrà ser prorrogada, prèvia valoració i justificació de l'equip tècnic de benestar social, i sempre que la persona titular de la cessió continuï complint totes les condicions que van motivar la cessió d'ús de l'habitatge, i així ho comunicui mitjançant escrit presentat davant del Registre General de l'Ajuntament de Navàs, amb una antelació d'un mes a la data de venciment de la cessió.

Les prorrogues s'establiran per períodes bimensuals, sent la duració màxima de la cessió d'ús de dotze (12) mesos, a comptar des de la signatura del present contracte. Excepcionalment, la durada màxima es podrà allargar fins als divuit (18) mesos des de la signatura del present contracte.

Serà requisit indispensable per a la pròrroga l'assoliment dels objectius fixats en el pla de treball de la persona o unitat de convivència (UC).

#### **QUARTA.- Contraprestació econòmica**

**4.1.-** La contraprestació econòmica per la cessió a càrrec de la part cessionària serà de ..... euros mensuals, i es domiciliar al compte amb IBAN ....., titularitat de .....

**4.2.-** En cas que la situació econòmica de la unitat familiar es vegi alterada, l'Ajuntament, previ informe tècnic de valoració dels Serveis Socials municipals i del Servei d'Habitatge, podrà revisar la quota de cessió, adaptant-la als barems de l'article 16 de les Bases.

**4.3.-** La titularitat i les despeses dels subministraments aniran a càrrec del cessionari durant el període de temps que estigui vigent la cessió i es domiciliaran al mateix compte indicat al paràgraf anterior.

#### **CINQUENA.- Drets del cessionari**

Són drets de la part cessionària:

- a Disposar de la documentació necessària respecte al règim d'ocupació de l'habitatge.
- b Rebre assessorament i ajuda dels Serveis Socials i del Servei d'Habitatge sobre els recursos que puguin necessitar.





- c Dret a la confidencialitat de tota la informació sobre la seva estada i situació personal i familiar.
- d Ser sentit pel personal dels Serveis Socials Municipals i del Servei d'Habitatge, i formalitzar peticions, reclamacions i suggeriments en relació amb la seva estada.

### **SISENA.- Obligacions del cessionari**

Són obligacions de la part cessionària:

- Efectuar el pagament de la quota de cessió mensual.
- Destinar l'habitatge a domicili habitual, amb caràcter temporal, dels membres de la unitat familiar que consten en el contracte de cessió, evitant l'allotjament de persones alienes sense coneixement i autorització prèvia dels Serveis Socials i del Servei d'Habitatge.
- Garantir el bon ús de l'habitatge, i mantenir-lo en bon estat de conservació i higiene, cuidant els seus elements interiors i exteriors, evitant la realització d'obres o reformes sense autorització municipal.
- Respectar les normes bàsiques de convivència amb la resta de veïns i aquelles que regeixin el funcionament de la comunitat.
- Fer-se càrrec de les reparacions que exigeixi l'habitatge pel desgast per l'ús ordinari, així com dels desperfectes ocasionats per omissió, negligència o mal ús en l'edifici o en l'habitatge.
- Fer front al pagament de les despeses relacionades amb la instal·lació i consum de subministraments de llum, aigua i gas relacionats amb l'habitatge en els termes establerts en el contracte de cessió.
- Permetre les visites a l'habitatge per part del personal tècnic dels Serveis Socials i el Servei d'Habitatge, tant per al seguiment de la situació econòmica i socio-familiar, com per a la comprovació de l'estat i conservació de l'immoble.
- Comunicar immediatament als Serveis Socials Municipals qualsevol variació que pugui experimentar la seva situació familiar o econòmica.
- Respondre directament, pels danys i desperfectes que puguin ocasionar-se a les persones o coses i que siguin derivats del mal ús de l'immoble i dels subministraments de l'habitatge.
- Donar compliment a l'Acord Social subscrit, i incorporat al present contracte.

### **SETENA.- Finalització de la cessió d'ús o estada**

**7.1.-** El dret a l'estada en l'habitatge cessarà per qualsevol dels següents motius:





- a) La resolució acordada de mutu acord entre les parts que subscriuen el contracte.
- b) Concessió o adquisició d'un habitatge d'ús definitiu per la part cessionària.
- c) Modificació substancial dels requisits que van determinar l'accés a l'habitatge, en virtut d'allò establert a les Bases d'adjudicació dels habitatges d'emergència social de l'Ajuntament de Navàs.

En aquest supòsit, l'Ajuntament podrà revocar aquesta cessió d'ús de l'habitatge, de forma justificada i previ informe tècnic de valoració dels Serveis Socials municipals i del Servei d'Habitatge, tot comunicant la decisió a la part cessionària de forma fefaent i amb el corresponent preavís.

- d) Mort o incapacitat sobrevinguda del titular de la cessió d'ús temporal.

En aquest supòsit, es podran subrogar en el contracte els membres majors d'edat de la unitat familiar que convisquessin amb la persona cessionària en el moment de formalitzar el contracte, sempre i quan puguin acreditar que continuen complint les condicions que van motivar la cessió d'ús de l'habitatge i previ informe tècnic de valoració dels Serveis Socials municipals i del Servei d'Habitatge.

Si en el moment de la defunció o incapacitat sobrevinguda, no hi hagués cap persona de la unitat familiar que complís amb allò exposat, la cessió d'ús quedarà extingida.

- e) Renúncia expressa i escrita formulada pel titular de la cessió d'ús temporal, presentada davant del registre d'entrada de l'Ajuntament.
- f) Manca de pagament de la quota de cessió i/o de la quota de subministraments i manteniment de forma reiterada.
- g) Incompliment reiterat dels deures establerts en la Clàusula Sisena del present contracte i de l'Acord Social.

**7.2.-** A aquests efectes, requerit el cessionari per part de l'Ajuntament, haurà de retornar de forma immediata, i en tot cas, en el termini màxim de 15 dies, la possessió i ús de l'habitatge, el qual haurà de ser lliurat en el mateix estat en què el va rebre.

**7.3.-** Aquelles pertinences que es quedin dins de l'habitatge s'entendran abandonades i l'Ajuntament no es farà responsable d'aquestes.

#### **VUITENA.- Normes funcionament servei**

La persona cessionària ha estat informada per l'Ajuntament del funcionament del servei d'allotjament d'emergència social de l'Ajuntament de Navàs, així com del Reglament de règim intern de l'habitatge del qual és temporalment usuària i, de les quals se li entrega una còpia annexada al present contracte.

#### **NOVENA.- Jurisdicció**





**9.1.-** Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació del present document.

**9.2.-** Les parts acorden sotmetre les divergències que poguessin sorgir de la interpretació i compliment d'aquest contracte, a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals de Manresa, amb renúncia expressa al seu propi fur cas que fos un altre.

I, en prova de conformitat, ambdues parts signen el present contracte per duplicat, al lloc i data indicats en la seva capçalera.

**L'AJUNTAMENT**

**EL CESSIONARI**



Codi Validació: AJZE6LMNSXCKTZPJRR7EA9EC  
Verificació: <https://navas.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 41 de 42



### ANNEX 3: Acord Social – Pla de treball individualitzat

Objectius	Actuació	Temporització	Recursos	Responsable	Possibles dificultats i alternatives de resolució	Indicadors
Inserció laboral						
Accés al habitatge - Estalvi - Subministraments			- Bo social - Informe de vulnerabilitat			
Altres:						

A Navàs, \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ de l'any \_\_\_\_\_

Signen:

Sra. Sr. \_\_\_\_\_  
Beneficiàries del servei

Sra. \_\_\_\_\_  
Referent de Serveis Socials

