



ANUNCI

SUMARI

ANUNCI pel qual es fa pública l'aprovació definitiva del REGLAMENT D'ADJUDICACIÓ I GESTIÓ DELS HABITATGES SOCIALS **DE SANT SALVADOR DE GUARDIOLA**.

TEXT

El Ple de l'Ajuntament en sessió del dia 19 de març de 2025, va aprovar inicialment el REGLAMENT D'ADJUDICACIÓ I GESTIÓ DELS HABITATGES SOCIALS **DE SANT SALVADOR DE GUARDIOLA**, el qual s'ha sotmès a informació pública durant el termini de 30 dies mitjançant anunci publicat en el Butlletí Oficial de la Província del 28/3/2025 i al tauler d'anuncis de la Corporació pel període comprès entre el dia 20/3/2025 al 21/4/2025, ambdós inclosos. No havent-se rebut durant el termini d'informació pública cap reclamació o al·legació, l'esmentat acord d'aprovació inicial esdevé definitiu, publicant-se el text íntegre del l'esmentat REGLAMENT D'ADJUDICACIÓ I GESTIÓ DELS HABITATGES SOCIALS **DE SANT SALVADOR DE GUARDIOLA**.

REGLAMENT D'ADJUDICACIÓ I GESTIÓ DELS HABITATGES SOCIALS **DE SANT SALVADOR DE GUARDIOLA**

Preambul

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

La situació de crisi econòmica ha suposat per a moltes unitats de convivència, l'empitjorament de la seva situació residencial o la manca d'accés a un habitatge digne. Aquesta crisi ha posat de manifest nous riscos de vulnerabilitat i d'exclusió social, un dels quals és el risc d'exclusió residencial. L'actual manca d'oportunitats per accedir a un habitatge en règim de compra mitjançant un crèdit hipotecari, els elevats preus dels habitatges en règim de lloguer a causa de la seva escassetat i les dificultats de les polítiques públiques per aconseguir un parc d'habitatge públic per a persones i unitats de convivència més vulnerables, propicia que molts col·lectius no puguin resoldre les seves necessitats residencials.

L'Ajuntament de Sant Salvador de Guardiola disposa de diferents habitatges socials en règim de cessió o de titularitat municipal.

Aquests habitatges es consideren un recurs en el marc de les prestacions pròpies dels Serveis Socials de l'Ajuntament i formen part del dispositiu públic municipal d'allotjament.

Per això, l'Ajuntament de Sant Salvador de Guardiola regula el servei d'allotjament per famílies o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat.

Mitjançant aquest reglament, que es considera un mecanisme idoni per desenvolupar aquest

ANNA MARIA LLOBET SOLÉ (1 de 1)
ALCALDESSA
Data Signatura: 05/05/2025
HASH: abb0d6af698b841a728495bdc2568





servei d'acord amb la normativa legal relacionada amb la matèria, l'Ajuntament de Sant Salvador de Guardiola, segons el principi de seguretat jurídica, reglamenta el servei d'acolliment residencial destinat a cobrir la necessitat residencial, temporal per motius de situació d'exclusió social o risc de pèrdua de l'habitatge. Així, en aquest document es regula, atenent els principis de transparència i proporcionalitat, els destinataris, els requisits per accedir als habitatges, les seves característiques i el procediment d'adjudicació, així com els criteris de valoració i el funcionament d'aquest servei.

Marc normatiu

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

Normativa competencial

- La Constitució espanyola de 1978
- Estatut d'autonomia de Catalunya 2006 (aprovat per la Llei Orgànica 6/2006, de 19 de juliol)
- 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.
- Llei 19/2014 de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
- 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 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.), així com Resolució TES/2438/2020, de 2 d'octubre, pel qual es modifica el Reglament de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya aprovat per la Resolució TES7987/2019, de 15 d'abril.

Normativa dels drets de la Infància

- Convenció sobre els drets de l'infant de les Nacions Unides aprovat 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.
- Llei Orgànica 1/1996, de 15 de gener, de Protecció Jurídica del Menor, de modificació parcial del Codi Civil i de la Llei d'Enjudiciament Civil.

Normativa jurídica patrimonial

- 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 Autonòmica

- Llei 14/2017, de 20 de juliol, de la renda garantida de ciutadania
- Llei 19/2020, del 30 de desembre, d'igualtat de tracte i no-discriminació
- Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat.

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

És objecte d'aquest Reglament definir els criteris d'accés a les diferents modalitats d'habitatge, de caràcter temporal, 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 aquelles situacions destinades a cobrir les necessitats de les persones i les unitats de convivència, persones i famílies residents empadronades 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 o l'infrahabitatge, dins del terme Municipal de Sant Salvador de Guardiola.

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 i objectius

3.1. L'Ajuntament prestarà un servei d'acolliment residencial destinat a cobrir les necessitats de les persones i les unitats de convivència, residents al municipi, que es trobin en les situacions descrites a l'apartat anterior.

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'ús. Inclou les tipologies següents:

- a) Els habitatges socials que es destinin a la prestació del servei d'habitatge social, per aquelles situacions de vulnerabilitat socioeconòmica i d'accés a l'habitatge, per períodes





AJUNTAMENT DE
SANT SALVADOR DE GUARDIOLA
(BAGES)

temporal màxim de 2 anys, prorrogables amb un any més, sempre que es compleixin els requisits establerts en el present Reglament.

3.2. Els objectius del servei d'acolliment en habitatges i allotjament socials d'estada 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 Sant Salvador de Guardiola, 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 temporal municipal per a les situacions d'exclusió social/residencial i per aquelles situacions d'urgència sobrevinguda de pèrdua temporal de l'habitatge.
- Atendre les víctimes per violència de gènere.

Article 4. Parc d'habitatges

4.1. S'entén per parc d'habitatge social, el conjunt d'habitatges i allotjaments destinats prioritàriament a cobrir situacions de vulnerabilitat social i d'emergència residencial i socioeconòmica al municipi de Sant Salvador de Guardiola, segons els criteris establerts en aquest reglament.

Aquest fons d'habitatges i allotjaments podrà estar integrat pels immobles següents:

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

4.2. Els habitatges i/o allotjaments garanteixen les condicions bàsiques d'habitabilitat i confortabilitat. Disposaran de la corresponent cèdula d'habitabilitat o document equivalent i el corresponent certificat d'eficiència energètica.

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

4.3. La destinació, identificació general dels habitatges que s'afectin al servei objecte del present reglament, les característiques i el seu inventari, es definiran mitjançant instrucció municipal.





CAPÍTOL 2. PERSONES DESTINATÀRIES I REQUISITS D'ACCÉS

Article 5. Persones destinatàries del servei

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

- a) Situacions de pèrdua imminent de l'habitatge.
- b) Situacions d'emergència econòmica i/o social.
- c) Dones que es trobin en situació de violència masclista, i que no puguin ser ateses a nivell allotjament a través del protocol de violència masclista comarcal.
- d) Situacions de risc d'exclusió residencial.
- e) Situacions de vulnerabilitat socioeconòmica.

Es determina com un perfil de població amb accés prioritari als habitatges socials, en base a les situacions de vulnerabilitat o exclusió social o, en el seu defecte i en compliment de l'article 30 de la Llei 13/2006, de prestacions socials de caràcter econòmic, les persones o unitats familiars 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
- c) En el cas d'habitatge social s'haurà de demostrar una residència mínima, continuada i efectiva al municipi com a mínim d'un any anterior a la data de sol·licitud, amb l'empadronament al domicili afectat 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 a entitats financeres per accedir a un habitatge en el mercat privat, ja sigui en propietat o lloguer, així com impossibilitat d'accedir a un altre servei residencial públic. 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) Pels habitatges socials es preveu que s'han de tenir uns ingressos econòmics iguals o inferiors, pel conjunt de la unitat de convivència, a:

- 1,5 vegades l'IRSC si es tracta de persones que viuen soles,
- 2 vegades l'IRSC si es tracta d'unitats de convivència o familiar,
- 2,5 vegades l'IRSC, en cas de dones víctimes de violència de gènere
- 2,5 vegades l'IRSC, en cas de famílies monoparentals.

De conformitat amb la Llei Orgànica 1/2004, de 28 de desembre, de mesures de protecció integral contra la violència de gènere, la víctima podrà acreditar la seva situació mitjançant una sentència condemnatòria per un delict de violència de gènere, una ordre de protecció o qualsevol altra resolució judicial que acordi una mesura cautelar al seu favor, o bé per informe del Ministeri Fiscal que indiqui l'existència d'indis de que la demandant és víctima de violència de gènere. També es podrà acreditar aquesta situació mitjançant informe dels serveis socials, dels serveis especialitzats o dels serveis d'acollida destinats a violència de gènere de l'Administració competent.

f) Es comptabilitzaran qualsevol tipus 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.

g) Cap membre de la unitat de convivència podrà ser propietari, usufructuari o titular de dret real sobre cap altre habitatge ni cap altre bé immoble, ni tampoc ostentar cap dret d'ús o qualsevol altre tinença sobre un habitatge, que proporcionin rendes de l'activitat econòmica o rendes del capital.

h) Les persones sol·licitants han de tenir capacitats bàsiques d'autonomia necessàries i amb plena capacitat per decidir per elles mateixes.

i) Les persones adjudicatàries de l'habitatge han de tenir subscrit o han de subscriure un pla de treball, individual o per a la unitat familiar amb els serveis socials municipals i complir amb aquest pla de treball.

j) La data de presentació de la sol·licitud o notificació ha de ser prèvia a la data d'execució efectiva del llançament, en el cas que estiguem davant la manca d'habitatge per desnonament.

k) La pèrdua de l'habitatge per desnonament per manca de pagament o per un procés d'execució hipotecària, no ha de ser imputable a la persona sol·licitant per motius aliens a la manca de pagament de la hipoteca o del lloguer deguda a una pèrdua d'ingressos important.

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





m) Les persones sol·licitants hauran de tramitar a la borsa d'habitatge del Consell Comarcal del Bages i no haver renunciat de forma injustificada a l'adjudicació d'un habitatge en els darrers dos anys.

6.2. Excepcionalment, podran ser usuaris del servei aquelles persones o unitats de convivència que comptin amb una acreditació favorable dels serveis socials municipals sense complir amb algun dels requisits esmentats anteriorment.

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 del present reglament.

6.4. Les persones sol·licitants i tota la unitat de convivència no han de tenir antecedents penals.

CAPÍTOL 3. PROCEDIMENT I ADJUDICACIÓ

Article 7. Sol·licitud

7.1. La persona peticionària ha d'omplir una sol·licitud segons model normalitzat que haurà de ser lliurada davant el Registre General de l'Ajuntament de Sant Salvador de Guardiola, dirigida als Serveis Socials Municipals. Els i les sol·licitants que així ho vulguin, també podran efectuar aquest tràmit mitjançant la seu electrònica, accedint a la pàgina web de l'Ajuntament, seguint el tràmit adient, 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 12 del present reglament.

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 del sol·licitant (recollida a l'article 11 del present reglament), els serveis socials bàsics requeriran a la part interessada que presenti la documentació en el termini improrrogable de 10 dies hàbils a comptar a partir del dia següent de la notificació del requeriment.

Transcorregut el termini de 10 dies hàbils sense que la part interessada hagi presentat la documentació, es considerarà que desisteix de la seva petició i se n'arxivarà la sol·licitud.

Article 8. Procediment

8.1 Un cop recollides totes les sol·licituds i documentació la Comissió de Valoració i Seguiment farà la valoració dels candidats que siguin admesos i exclosos, segons criteris establerts, i procedirà a la valoració dels admesos segons barem de puntuació.





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

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

S'estableix un termini de 10 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 d'Atenció a les Persones i Sanitat 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 Reglament i ha d'emetre el corresponent informe motivat i l'acta signada per tots els integrants i ha de fer proposta de resolució a la junta de govern local.

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

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

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

8.5. L'òrgan competent per resoldre, a proposta de la Comissió de Valoració i Seguiment, és la Junta de Govern Local, que ha d'emetre resolució motivada en la que han de quedar acreditats els fonaments de l'adjudicació, si s'escau, de la desestimació.

El termini per resoldre és com a màxim d'un mes a comptar des de l'entrada de la sol·licitud amb la documentació completa.

8.6. Resolució de petició i notificació. S'ha de comunicar a totes les persones que han fet la sol·licitud. En el casos que han quedat a partir del 3r lloc restaran en borsa durant 2 anys, valorant si es dona el cas, en el moment de la nova adjudicació la situació familiar, si continuen complint requisits i si estan en la mateix posició.

8.7 Un cop ha estat realitzada i aprovada la sol·licitud, en el termini d'un mes des de la notificació de la resolució s'ha de poder formalitzar el contracte o l'autorització d'ús amb la firma de la persona sol·licitant.

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

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats serà causa suficient per deixar sense efecte l'adjudicació i procedir a l'anul·lació dels actes administratius i contractuals generats, sempre que no hi hagi cap causa objectiva de justificació i amb el vist i plau dels serveis socials bàsics.

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.





Els habitatges socials s'adjudicaran per convocatòria on constarà el termini de presentació de les sol·licituds així com la totalitat de les condicions, contingents i altres característiques que concorrin en la promoció de què es tracti. Tota la informació necessària serà publicada a la pàgina de l'Ajuntament, www.santsalvadordeguardiola.cat.

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) Valorar la pròrroga i la continuïtat en el servei de les persones usuàries.
- e) Funcions disciplinàries.
- f) Altres que es puguin determinar.

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

- L'Alcalde o alcaldessa farà la funció de presidència, o la persona en qui delegui.
- La Regidora o regidor d'atenció a les persones i habitatge, o la persona en qui delegui.
- La secretària o secretari de l'ajuntament o en qui delegui, que actuarà com a secretari de la comissió.
- Tècniques o tècnics de l'equip bàsic d'atenció social del municipi, treballadora social i educadora social.
- En funció dels temes a tractar es convidarà a participar en aquesta comissió a altres Regidors o Regidores o tècnics municipals, segons el cas o situació.

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 de la comissió, amb una antelació màxima de tres dies en el cas dels habitatges d'urgència i deu dies en el cas dels habitatges de lloguer social. 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 la Junta de Govern 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 la persona / unitat de convivència sol·licitant no aporti la documentació per acreditar els requisits d'accés al servei, previstos i recollits a l'article 6 del present reglament.

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 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.
- Volant d'empadronament i de convivència.
- En cas de família monoparental, carnet de família monoparental.
- En cas d'acolliment residencial, document acreditatiu.
- En cas de família nombrosa, títol de família nombrosa.
- En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, han d'acreditar la separació o el divorci amb interlocutòria de mesures provisionals, sentència, Conveni regulador o acord ratificat judicialment on consti informació sobre els pactes relatius a la guarda i custòdia dels fills, atribució de l'habitatge i acords econòmics.

b) Documentació acreditativa dels ingressos i 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 tenir obligació de presentació de declaració, declaració responsable dels ingressos i certificat d'ingressos i retencions emesos per la/ o les empreses en les quals es treballa o hagi treballat.
- Informe de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social actualitzada de tots els membres de la família majors de 16 anys.
- Contracte de treball i nòmines dels darrers 6 mesos de tots els membres de la família 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 conviu. En el cas d'autònoms, el certificat AEAT del cessament de l'activitat.
- Certificat o certificats que acreditin la percepció d'una pensió emesos per l'INSS, en cas que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència sigui pensionista o, en el seu cas, certificat negatiu.
- Certificat de pensions, ajuts o prestacions públiques emès per l'organisme corresponent de la Seguretat Social o, en el seu cas, certificat de prestacions socials emès per Drets Socials.
- En el cas d'unitats familiars que es troben separades o divorciades, hauran d'acreditar la separació o divorci amb auto de mesures provisionals, sentència i/o acord





ratificat judicialment. En el cas de presència de menors, s'acreditarà el cobrament/pagament de les pensions compensatòries d'aliments, o en el seu defecte, la reclamació judicial per fer-ne afectiva l'obligació.

- Resolució d'atorgament i pròrroques dels ajuts i/o prestacions que estiguin percebent (ajuts al lloguer, Ingres Mínim Vital, Renda Garantida Ciutadana, atur, subsidi, ...)
- Extractes bancaris dels darrers sis mesos de tots el comptes dels que siguin titulars qualsevol dels membres de la unitat de convivència i amb declaració jurada.
- Demanda d'ocupació en cas de trobar-se sense feina. Inscripció en el Servei d'Ocupació o carta finalització contracte o acomiadament.
- En el cas, de treballadors/treballadores per compte pròpia (autònoms), última liquidació trimestral IRPF e IVA/butlletí cotització SS, i declaració anual IVA.
- Declaració jurada d'ingressos reals, en model normalitzat, conforme no es reben més ingressos dels declarats.

c) Documentació relacionada amb l'habitatge, el procediment judicial:

- Demanda judicial o d'execució hipotecària, si és el cas
- Decret o sentència judicial ferma, resolució notarial, interlocutòria d'adjudicació de l'habitatge que s'ocupava, o resolució administrativa, si és el cas
- 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 és el cas
- 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, en el seu defecte, informe del tècnic/a mediador/a referent a l'acord amb l'entitat financera.
- Declaració responsable en model normalitzat conforme no disposa de cap habitatge en propietat o usdefruit o no és titular d'un dret real d'ús o gaudi sobre cap habitatge.
- Si s'escau, certificat d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit del Consell Comarcal del Bages.
- Resguard de la sol·licitud d'habitatge a la Mesa d'Emergències, si s'escau.
- Certificat d'antecedents penals, antecedents policials, i antecedents municipals
- El Pla de treball ja consta com a document annex al contracte d'adjudicació al capítol 4 article 13

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 aquest Reglament, 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 aconseguir qualsevol mena d'informació que pugui ser en poder seu o sol·licitar a altres Administracions.

11.2. Es presentarà l'original i fotocòpia dels documents.





En cas de presentació telemàtica de la documentació el sol·licitant presentarà còpies autèntiques electròniques de conformitat amb l'article 27.4 de la Llei 39/2015 que estableix que «las Administraciones Públicas estarán obligadas a expedir copias auténticas electrónicas de cualquier documento en papel que presenten los interesados y que se vaya a incorporar a un expediente administrativo»

Article 12. Criteris d'adjudicació i prioritització

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

- Situació econòmica (40% de la ponderació final).
- Situació social (40% de la ponderació final).
- Situació de necessitat d'habitatge (20% 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 40% de la ponderació final. La puntuació de la situació econòmica de la persona o unitat de convivència ha de ser, com a màxim, de 4 punts.

a) Valoració econòmica

a.1) Per establir la situació econòmica, es consideraran els ingressos nets percebuts pel conjunt de membres de la unitat de convivència durant els sis mesos anteriors a la data de sol·licitud. Per establir el còmput d'ingressos es valoraran:

- Ingressos del treball per compte aliè.
- Beneficis i pèrdues del treball per compte propi.
- Prestacions i ajuts socials.(excepte les establertes a l'article 7 de la Llei de l'IRPF)
- Rendes de capital i de la propietat i bens immobles
- Transferències rebudes i pagades a altres llars.
- Ingressos percebuts per infants.
- 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	4 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	2 punts
Renda entre el 66,7% i el 100% del màxim mensual establert en els requisits econòmics segons tipologia de la unitat de convivència	1 punt

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 40% de la ponderació final.

La puntuació de la situació social de la persona o unitat de convivència ha de ser, com a màxim, de 4 punts.

b) Valoració social

- b.1) Per establir la situació social, el personal tècnic de l'EBAS municipal 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.
- b.3) El personal tècnic de l'EBAS municipal ha d'avaluar per a cada unitat familiar i/o de convivència la presència de les situacions de manca i/o necessitat.
- b.4) Complementàriament, el personal tècnic de l'EBAS pot valorar l'existència d'altres factors discrecionals de precarietat social. També ha de puntuar aquests factors fins a completar la valoració social.

Puntuació de la valoració social

Situacions i/o problemàtiques de risc elevat 2 punts

- Dèficit en les condicions d'alimentació i higiene personal.
- Dificultat en l'accés o manteniment de l'habitatge i/o les seves condicions d'accessibilitat, habitabilitat o equipament.

Situacions i/o problemàtiques de risc moderat 1,25 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 problemes de salut.
- Existència de membre/s amb discapacitat o malaltia mental.
- Existència de membre/s amb necessitats educatives especials.
- Existència de situació de risc per a menors o persones vulnerables per raó de dèficits de





convivència (conflicte, abandonament, maltractament, abús, etc.).

- Existència de situació de risc per a menors o altres persones vulnerables per raó de l'existència d'altres problemàtiques (consum de substàncies tòxiques, addiccions, empresonament d'algun membre, explotació laboral, etc.).

Situacions i/o problemàtiques de menor risc 0,75 punts

- Composició de la unitat de convivència que determini una situació de risc o desigualtat
- Existència de membre/s amb problemes de salut.
- Existència de membre/s amb discapacitat o malaltia mental.
- Existència de membre/s amb necessitats educatives especials.
- Existència de situació de risc per a menors o persones vulnerables per raó de dèficits de convivència (conflicte, abandonament, maltractament, abús, etc.).
- Existència de situació de risc per a menors o altres persones vulnerables per raó de l'existència d'altres problemàtiques (consum de substàncies tòxiques, addiccions, empresonament d'algun membre, explotació laboral, etc.).

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 20% de la ponderació final. La puntuació de la situació de necessitat d'habitatge de la persona o unitat de convivència ha de ser, com a màxim, de 2 punts.

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

c.1) Per establir la situació d'habitatge, l'equip bàsic de serveis socials 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 2 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 1,5 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 punt
- Habitatge inadequat: quan la persona viu en un espai que no reuneix les condicions





adequades per a l'habitabilitat. Disposa, per tant, d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada, amb permís legal d'utilització o ostentant-ne la propietat, però amb les dificultats resultants del seu deteriorament. 0,50 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 Sant Salvador de Guardiola, conjuntament amb la Comissió de Valoració i Seguiment.

Aquest seguiment contempla:

- Acol·lida i acompanyament de les noves 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, als efectes d'elaborar una proposta d'actuació davant de possibles incompliments.

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

13.3. El document marc del pla de treball s'adjunta com a annex a aquest reglament.

CAPÍTOL 5. RELACIÓ D'ÚS

Article 14. Règim d'adjudicació

El règim de cessió d'ús s'ha d'establir en funció de la situació de necessitat i temporalitat.

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 mitjançant aquest reglament que el règim d'adjudicació dels habitatges socials d'estada temporal regulats en la present norma serà la cessió d'ús, regulant-se per tot allò previst en el contracte de cessió subscrit entre l'Ajuntament i les persones beneficiàries, per aquest reglament i, subsidiàriament pel que estableixi el Codi Civil.

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 i les característiques socioeconòmiques de les persones destinatàries, i estarà sotmesa al compliment del pla de treball.

Amb caràcter ordinari, es considera la següent durada del servei en funció de les diferents tipologies:

- Els habitatges socials que es destinin a la prestació del servei d'habitatge social, per aquelles situacions de vulnerabilitat socioeconòmica i d'accés a l'habitatge, per períodes temporal màxim de 3 anys. Efectuant contracte de 6 mesos prorrogables en terminis de 6 mesos fins a 2 anys i amb la possibilitat de fer una prorrogar d'un any més solament, amb la mateixa tipologia de contracte de 6 mesos prorrogable, sempre que es compleixin els requisits establerts en el present Reglament.

Article 16. Cànon del Servei

16.1. Les persones beneficiàries han de satisfer el cànon que es fixarà pel Ple Municipal o Junta de Govern, i que es determina en funció dels ingressos de la persona o unitat de convivència sobre la base d'un criteri que es pot referenciar de diferents maneres:

- a) Criteri del lloguer social, als efectes del que estableix la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa
- b) Altres criteris de lloguer just definits en l'article 2 de l'Ordre/MAH/402/2009, de 5 d'agost, per la qual es regulen les prestacions permanents per al pagament del lloguer, 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. En els habitatges socials la quantia en que es fixi aquesta contraprestació econòmica comprendrà els costos per a l'Ajuntament de l'IBI i l'assegurança dels habitatges, amb el contenent.

Les despeses dels subministraments i la taxa d'escombraries anirà a càrrec del llogater, posant el seu nom els comptadors dels subministraments.

16.3. La Comissió de Valoració i Seguiment pot rebaixar, augmentar o condonar el cànon establert a proposta justificada amb informe tècnic dels serveis socials bàsics.

16.4. Es contempla la possibilitat de revisar el cànon fixat, 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 el cànon establert 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 mes vençut.

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

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 de mantenir-se la morositat o d'esdevenir crònica els serveis socials valoraran les següents opcions:
 - Facilitar un ajut econòmic a la persona o unitat familiar adjudicatària per fer front a les despeses del lloguer.
 - Assumpció del lloguer per part de l'Ajuntament per situació sobrevinguda de la persona o unitat familiar adjudicatària. Aquesta intervenció ha d'estar justificada per situació de desempament de menors o situacions similars.
 - 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 el preu públic establert i/o l'incompliment del Pla de treball acordat.

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 i ciutadanes.

- 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'estableixin 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 del l'ajuntament davant qualsevol incidència relativa a l'habitatge i/o a les persones que hi conviu.
 - 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, del pla de treball 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/les 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 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 de millora establert pel pla de treball.
- 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 municipals com a persones i com a treballadors/treballadores.
- Atendre les indicacions del personal de serveis socials 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 l'article 9 de la Llei Orgànica 1/1996, de 15 de gener, de Protecció Jurídica del Menor, de modificació parcial del Codi Civil i de la Llei d'Enjudiciament Civil.

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

- Respectar i complir 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 realitzar obres ni modificacions de cap tipus 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 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 per part de totes les persones que formen la unitat familiar majors de 16 anys, d'acceptar qualsevol oferta laboral que no sigui incompatible amb el seu perfil professional en el Pla de treball que s'elabori amb la família es farà un seguiment conjunt amb la persona/es de la recerca activa de feina des del Servei Local d'Ocupació de l'Ajuntament de Sant Salvador de Guardiola.
- 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 dels titulars usuaris del servei per tal de verificar possibles canvis en la situació socioeconòmica de la persona o unitat de convivència beneficiària o per verificar el compliment de les seves obligacions.
- Dret a rescindir el contracte o relació d'ús (cessió, lloguer i pla de treball) en cas d'incompliment de les obligacions de la persona o unitat de convivència beneficiària o en cas de comissió de qualsevol falta que impliqui una sanció de finalització d'ús del servei per part de la persona o unitat de convivència beneficiària.

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 o allotjament.





- 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 de les persones usuàries o de qualsevol persona interessada que els demani.

CAPÍTOL 7. RÈGIM DISCIPLINARI I INTERN DEL SERVEI

Article 21. Infraccions i sancions

El Servei d'acolliment en habitatges i allotjament socials d'estada temporal de l'Ajuntament de Sant Salvador de Guardiola, es regeix segons el règim disciplinari que es desenvolupa en el document annex a aquest Reglament, titulat de Règim Intern.

Article 22. Ordre, organització i funcionament intern del servei

El Servei d'acolliment en habitatges i allotjament socials d'estada temporal de l'Ajuntament de Sant Salvador de Guardiola es regeix segons l'ordre, l'organització i el funcionament intern que es desenvolupa en el document annex a aquest Reglament, titulat de Règim Intern.

Article 23. Finalització del servei

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

- a) Adjudicació d'un altre recurs d'allotjament.
- b) Assoliment d'objectius de pla de treball associat a l'allotjament.
- c) Finalització del termini de la 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 beneficiària i la unitat de convivència.
- f) Incompliment del pla de treball.
- g) Voluntat de finalització d'ús del servei per part de la persona beneficiària.
- h) Comissió de faltes penalitzades amb la finalització del servei per part de l'usuari/a.
- i) Mort de l'usuari o usuària o del titular de la unitat de convivència.
- j) Pèrdua d'algun requisit que donava accés al servei, d'acord amb l'article 6 del present reglament.
- k) Altres raons de força major que determini la Comissió de Valoració i Seguiment.
- 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 del present reglament, seran objecte de tractament informatitzat per part de l'Ajuntament de Sant Salvador de Guardiola, i per al compliment exclusiu de les finalitats indicades en aquest reglament, 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 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 de Sant Salvador de Guardiola, notificant-ho a les oficines municipals d'Atenció a la Ciutadania, 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 Sant Salvador de Guardiola, 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 a 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.

Disposició Final

Única. Aquest reglament entrarà en vigor al dia següent de la publicació integral al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i hagi 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, i romandrà en vigor fins que no se n'aprovi la modificació o derogació.





Annex al reglament d'adjudicació i gestió dels habitatges i allotjaments socials d'estada temporal de l'Ajuntament de Sant Salvador de Guardiola.

Novembre 2024

Article 1.- Presentació.

Aquest document es desenvolupa per l'adjudicació i gestió dels habitatges i allotjaments socials d'estada temporal i d'urgència de l'Ajuntament de Sant Salvador de Guardiola.

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 estableix el Reglament.

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 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, la persona adjudicatària es compromet a facilitar aquesta intervenció i a seguir les pautes, compromisos i orientacions que s'estableixin.
- L'allotjament serà unifamiliar. Aquest fet es determinarà pels responsables municipals.
- Les despeses de manutenció i altres despeses personals aniran a càrrec de les persones usuàries del servei.
- Els subministraments i els comptadors d'aquest aniran a càrrec del llogater com les despeses que generin.
- Les despeses d'escombraries aniran a nom del llogater i al seu càrrec.

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 i beneficiàries 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.

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

Article 2.- Organització del servei.

L'organització del servei del fons d'habitatges s'articula en base als serveis socials municipals. 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. A més a més, actuen com administradors, gestionant la cessió dels habitatges i el cobrament del cànon fixat pel servei. També revisaran i garantiran el seguiment dels contractes, coordinant tot allò relatiu a les obres i petites reparacions dels habitatges amb la implicació dels serveis municipals corresponents. 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 a l'habitatge o allotjament i per tant requeriran la companyia d'una persona adulta.
- Les absències i per tant el no ús de l'habitatge o allotjament, s'hauran de comunicar i pactar amb les persones responsables del servei amb antelació.

Està prohibit el consum o la tinença en l'habitatge o allotjament 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 de les persones beneficiàries queden sota la seva única responsabilitat. El servei no es fa responsable dels furt, robatoris o pèrdues que puguin tenir lloc en el pis.
- Es prohibeix la tinença i l'entrada dins l'habitatge o allotjament, 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'una persona beneficiària adulta a partir de les 9h i en cap cas, aquestes visites, romandran en l'habitatge més enllà de les 22h .





- S'haurà de cuidar al màxim, l'ordre i la neteja dels habitatges o allotjaments. S'ha de realitzar una neteja setmanal a fons mentre duri l'estada. S'ha de deixar completament net l'habitatge en el moment que l'usuari hagi d'abandonar el servei.
- Les deixalles s'hauran d'abocar 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 on estiguin situats els habitatges.
- Les persones usuàries 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 a altres persones no autoritzades, i així evitar conflictes.
- Resta prohibida la cessió de les claus a qualsevol persona no facultada per l'ús de l'habitatge o allotjament, 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 a 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 de combustió. No es pot circular a dins de l'edifici amb bicicleta o patinet.

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

Les famílies beneficiàries estan obligades a fer un bon ús de l'habitatge i/o allotjament i les instal·lacions. Així també dels electrodomèstics, del mobiliari i del parament en el cas dels allotjaments descrits a l'Article 3.1.a i b) del Reglament d'Adjudicació. 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 poden 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 de demanar l'autorització prèvia al servei. Si no es compleix aquesta norma, es demanarà als residents que retirin de l'habitatge els mobles o electrodomèstics que s'hagin entrat sense l'autorització corresponent.
- Totes les connexions elèctriques 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'avaries s'ha de seguir el circuit que es determini.
- No es pot modificar la configuració de cap espai ni element de l'habitatge o l'edifici.

Article 5.- Normes de convivència

Totes les persones beneficiàries assumeixen el compromís d'observar en la seva conducta individual el degut respecte a la resta de veïns i veïnes 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 totes les persones usuàries, s'estableixen les següents normes:

5.1 Habitatges unifamiliars (Article 3.1.a i 3.1.b del Reglament d'Adjudicació).

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.

b) Es permeten les visites dins dels habitatges, sempre i quan es respecti la convivència i el descans de les persones usuàries.

c) S'han d'utilitzar els aparells de so en uns nivells de volum raonables perquè no molestin als veïns i als convivents, i afuixar el seu volum en l'horari de descans. En aquest sentit es remet aquest apartat al que disposi l'ordenança de civisme municipal vigent en cada moment.

Article 6.- 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 la Comissió de valoració i seguiment (Article 9 del Reglament d'Adjudicació). Les persones usuàries tenen dret a ser escoltades abans que l'esmentada Comissió decideixi sobre el seu cas.

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

Si s'han produït danys a l'habitatge i/o les instal·lacions de la comunitat de veïns, l'Ajuntament es reserva el dret de reclamar les indemnitzacions que corresponguin, si és





necessari per la via judicial.

6.1. Faltes

Es consideren faltes lleus:

- a) No tenir cura de l'habitatge
- b) No facilitar les dades requerides.
- c) No comparèixer en la data fixada quan els professionals del servei ho requereixin.
- d) No respectar l'horari de descans.
- e) 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 de l'habitatge, del personal o de qualsevol usuari.
- d) Falsejar dades de contingut essencial per a l'assignació del servei o la signatura del contracte o no comunicar els canvis de les circumstàncies o requisits que han determinat la concessió del servei.
- e) L'incompliment del Pla de Treball.
- f) Fumar en qualsevol espai intern.
- g) Realitzar actes vandàlics sobre el mobiliari o les instal·lacions del bloc d'habitatges.
- h) Causar problemes de convivència en l'habitatge compartit o amb els veïns d'escala.
- 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.
- k) Desatendre de manera reiterada les indicacions dels professionals del servei i incomplir el pla de treball establert.
- l) 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.





AJUNTAMENT DE
SANT SALVADOR DE GUARDIOLA
(BAGES)

- c) Faltar al respecte, agredir, amenaçar verbalment als companys i/o al personal del servei.
- d) La tinença, el tràfic o el consum de substàncies considerades il·legals en el recinte o en els habitatges.
- e) Arribar a l'habitatge sota els efectes del consum de drogues i/o alcohol.
- f) Disposar de l'habitatge per a allotjar-hi una altra persona aliena al projecte.
- g) 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.
- h) No destinar l'habitatge al fi que s'ha concedit.
- i) Altres que es puguin considerar

La comissió d'un fet tipificat com a falta o delictes 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.

6.2. 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.

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) Expulsió temporal del servei.

Per faltes molt greus:

- a) Expulsió temporal del servei.
- b) Resolució del contracte.

En cas de cessament del servei 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.

6.3. Prescripció de les faltes





AJUNTAMENT DE
SANT SALVADOR DE GUARDIOLA
(BAGES)

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

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

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

El servei compta amb fulls de queixes i suggeriments i amb un sistema de recepció i seguiment, tal com s'estableix en la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials de Catalunya i en el Decret 176/2000, de 15 de maig, de modificació del Decret 284/1996, de 23 de juliol, de regulació del Sistema Català de Serveis Socials.

La persona professional que derivi a la família o persona a utilitzar el servei d'acolliment residencial, serà l'encarregada a dur a terme la benvinguda al servei:

- Explicar la normativa del servei.
- Emplenar documentació convinguda.
- Fer el seguiment del pla de treball establert.
- Mostrar les instal·lacions de les que en pot fer ús.

Article 8. 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 Sant Salvador de Guardiola, 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 a la Ciutadania, 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.





AJUNTAMENT DE
SANT SALVADOR DE GUARDIOLA
(BAGES)

Article 9. Finalització del contracte.

A la finalització del contracte, es farà una inspecció de l'habitatge per part dels serveis municipals per comprovar-ne l'estat.

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

Annex

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

Signatura:

A _____, a _____ de _____ de 20__

(Es recomana tenir una versió d'aquest document amb lectura fàcil)

Contra el present Acord, s'interposarà recurs contenciós-administratiu, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà a la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.

L'alcalde/a,

