

Dilluns, 19 de setembre de 2016

## ADMINISTRACIÓ LOCAL

### Ajuntament de Martorell

#### ANUNCI

Es fa públic per a general coneixement el següent:

1r. Que en sessió ordinària del ple d'aquest Ajuntament celebrada el dia 18 de juliol de 2016 es va adoptar el següent acord:

"Primer.- Aprovar inicialment la modificació del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Martorell, de conformitat amb el text obrant a l'expedient.

Segon.- Sotmetre a informació pública el present expedient i el text de la modificació del Reglament pel termini de trenta dies hàbils, per tal que s'hi puguin presentar al·legacions, reclamacions o suggeriments, mitjançant la inserció dels anuncis corresponents al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona*, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a un dels mitjans de comunicació escrita diària i als taulers d'edictes de l'Ajuntament de Martorell i a la seu electrònica de la plana web [www.martorell.cat](http://www.martorell.cat). El termini d'informació pública començarà a comptar des de l'endemà de la darrera de les publicacions oficials suara esmentades.

Tercer.- Concedir, simultàniament al tràmit d'informació pública, audiència a la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana de la Generalitat de Catalunya, per tal que durant el termini de trenta dies hàbils pugui examinar l'expedient i, si s'escau, formular al·legacions, reclamacions o suggeriments.

Quart.- Disposar que, si no s'hi formula cap al·legació, reclamació o suggeriment dintre del termini d'informació pública i d'audiència, la modificació del Reglament que ara s'aprova inicialment restarà aprovada definitivament sense necessitat de cap tràmit ulterior."

2n. Que es va concedir el tràmit d'audiència a la Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana de la Generalitat de Catalunya, mitjançant escrit rebut per aquest organisme el 20-07-2016, per tal que durant el termini de trenta dies hàbils pogués examinar l'expedient i, si s'escau, formular al·legacions, reclamacions o suggeriments.

3r. Que l'expedient i el text de la modificació del Reglament es van exposar al públic durant trenta dies hàbils, mitjançant anunci inserit als taulers d'edictes de l'Ajuntament de Martorell i de la seu electrònica situada a la plana web [www.martorell.cat](http://www.martorell.cat), al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 7169 de 25-07-2016, al diari "Ara" de 25-07-2016 i al *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* de 28-07-2016.

4t. Que dintre del termini d'audiència i d'exposició al públic, que va finalitzar el dia 3 de setembre de 2016, no es va formular cap al·legació, ni reclamació, ni suggeriment, per la qual cosa l'aprovació inicial va esdevenir definitiva el dia 4 de setembre de 2016, de conformitat amb el punt quart de l'acord plenari transcrit.

L'aprovació definitiva de la modificació d'aquest Reglament exhaureix la via administrativa. Contra aqueixa els interessats podran interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala d'aquest ordre jurisdiccional del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en un termini màxim de dos mesos, a comptar des de l'endemà de la data de la seva publicació. I tot això, sens perjudici d'interposar aquells altres recursos i accions que es considerin procedents.

El text íntegre de la modificació del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Martorell és el que a continuació es transcriu:

MODIFICACIÓ DEL REGLAMENT DEL REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE MARTORELL (PUBLICAT EN EL *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* NÚM. 95, DE 21/4/2010, PÀGINES 75 A 86, AMB MODIFICACIONS PUBLICADES EN EL *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* DE 21/6/2013).

#### CAPÍTOL IV. HABITATGES SOCIALS DESTINATS A EMERGÈNCIES SOCIALS.

Article 39. Situacions d'emergència econòmica i social.

Es consideren situacions d'emergència econòmica i social els casos següents:

Dilluns, 19 de setembre de 2016

- a. El risc de pèrdua de l'habitatge imminent o d'exclusió residencial de persones que estiguin en procés d'ésser desnonades de llur habitatge habitual, amb especial atenció per a les situacions en què hi hagi menors a càrrec.
- b. Les situacions de persones sense llar d'acord amb l'article 3.m) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- c. Dones que es troben en situació de violència masclista.
- d. Víctimes d'assetjament immobiliari.
- e. Persones amb discapacitats sobrevingudes.
- f. Situacions derivades d'entitats de la Xarxa d'habitatge d'inserció social.
- g. Qualsevol altra situació justificada socialment, segons el que estableixen els articles 95.6 i 104.h de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

### Article 40. Parc d'habitatges.

40.1 Formen part del parc d'habitatges adjudicats a proposta de la Mesa els següents immobles:

- a. Habitatges propietat de l'Ajuntament de Martorell, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i de qualsevol altra administració pública.
- b. Altres habitatges que aportin promotors d'habitatges qualificats amb protecció oficial o procedents d'altres administracions públiques.
- c. Habitatges convinguts, mediats, gestionats o administrats per l'Ajuntament de Martorell de titularitat privada o bé allotjaments o d'altres recursos residencials privats o públics, independents o col·lectius.

40.2 En el cas de sol·licituds amb valoració favorable que no es poden resoldre per manca d'habitatges disponibles i adequats en el parc públic de l'Ajuntament de Martorell o en el parc d'habitatges que gestiona i administra l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, la Mesa pot proposar la cerca d'habitatges mitjançant acords amb altres administracions locals, fundacions o entitats assistencials.

### Article 41. Renda o cànon.

La renda o cànon que s'estableix pels habitatges adjudicats a proposta de la Mesa no pot superar els ingressos ponderats de la unitat familiar, d'acord amb els següents percentatges:

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

### Article 42. Requisits de les persones sol·licitants.

42.1. Les persones que presenten sol·licitud a la Mesa han de complir els requisits següents:

a. Pel que fa als ingressos:

a.1 En el cas de persones que viuen soles, han de percebre uns ingressos mensuals iguals o inferiors a 2 vegades l'IRSC.

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

a.3 Les persones o unitats de convivència amb ingressos superiors als determinats en els punts a.1 i a.2. quan disposin d'un informe social que justifiqui l'excepcionalitat del cas.

Dilluns, 19 de setembre de 2016

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

S'entén per unitat de convivència aquells grups de persones definides segons l'article 95.2 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Si en la unitat de convivència hi ha una o més persones afectades per alguna discapacitat amb un grau igual o superior al 33%, així declarada pel departament competent en matèria de serveis socials, els ingressos d'aquesta unitat s'hauran de comparar amb el del tram següent.

b. No disposar de recursos econòmics suficients en comptes corrents o d'altres dipòsits anàlegs en entitats financeres. S'entendrà com a recursos suficients els que superin les 1 vegada l'IRSC ponderat en còmput anual.

c. No disposar d'habitatge en propietat a Catalunya, amb dret de superfície o usdefruit, amb les excepcionalitats previstes a la normativa vigent.

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

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

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

a.1 Estar empadronat en un habitatge afectat per un procés d'execució hipotecària o de desnonament per impagament de lloguer pel qual es pugui veure privat de l'habitatge, sempre i quan no s'hagi pogut realitzar cap oferta de lloguer social.

S'exclouen els processos en què la part demandant sigui un operador públic d'habitatge, excepte en aquelles situacions reconegudes com de morositat social o que estiguin sent revisades i valorades de forma conjunta amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

a.2 Que a l'habitatge visquin menors d'edat en condicions higièniques i sanitàries o de seguretat precàries.

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

a.4 Les persones que es vegin privades del seu habitatge habitual legal a causa de les males condicions estructurals de l'edifici on viuen o per causes de força major, i que tinguin risc de ser desallotjades de l'immoble, per perill imminent, per l'autoritat competent, sempre que no sigui possible jurídicament l'exigència del real·lotjament i el dret de retorn dels ocupants legals a càrrec de la propietat de l'immoble, d'acord amb l'article 34 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

a.5 Les persones sense llar. En aquests casos l'administració actuant ha de justificar les raons econòmiques i socials que motivin i justifiquin la prioritat, per necessitat d'adjudicar un habitatge. Quan hi hagi menors residint en un habitatge insegur o inadequat, la necessitat de real·lotjament ha d'acreditar-se pel sistema de protecció a la infància i adolescència.

b. Dones que es troben en situació de violència masclista d'acord amb l'article 99.5 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i els articles 34 i 35 de la Llei 5/2008, de 24 d'abril, del dret de les dones a eradicar la violència masclista. Les propostes d'adjudicació d'habitatges derivades d'aquests casos es faran amb la coordinació dels serveis socials especialitzats d'atenció a les dones.

c. Víctimes d'assetjament immobiliari, segons l'article 45.c de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

d. Persones amb una discapacitat reconeguda oficialment, i unitats de convivència amb persones amb gran dependència, que els sigui inviable seguir en l'habitatge resident a causa d'un canvi sobrevingut o empitjorament en les capacitats funcionals i que requereixin d'un habitatge adaptat a les noves necessitats.

Dilluns, 19 de setembre de 2016

---

- e. Casos d'especial vulnerabilitat emparats en el Pla Protecció Internacional de Catalunya.
- f. Casos provinents, o assimilables, d'entitats de la Xarxa d'habitatges d'inserció que acreditin la no necessitat de tutela i seguiment social permanent.
- g. Altres situacions justificades socialment que requereixen l'adjudicació directa d'habitatges del parc públic per a casos justificats i convenientment acreditats, d'acord amb els articles 95.6 i 104.h de la Llei 18/2007, 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

### Article 43. Sol·licituds.

43.1 Les sol·licituds, en el model normalitzat que faciliti l'Ajuntament de Martorell, juntament amb la documentació que s'indica a l'article 44, s'han d'adreçar a l'Oficina Local d'Habitatge de Martorell.

43.2 Només es pot presentar una sol·licitud per cada unitat de convivència per un membre d'aquesta, major d'edat.

### Article 44. Documentació.

44.1 La sol·licitud per a la valoració i proposta d'adjudicació d'un habitatge ha d'anar acompanyada dels documents següents (originals o fotocòpies compulsades):

Documentació d'identificació a aportar per tots els sol·licitants:

- a. DNI o NIE vigent de la persona sol·licitant i de totes les persones que formen la unitat de convivència.
- b. Llibre de família, si escau.
- c. Certificat d'empadronament i/o de convivència.
- d. Informe socioeconòmic emès pels serveis socials municipals d'atenció primària, elaborat amb el contingut que s'indica a l'article 45.
- e. Conveni o sentència judicial de separació, en que consti, si s'escau, informació relativa a la tutela dels fills i a l'assignació de l'habitatge.

Documentació econòmica a aportar per tots els sol·licitants:

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

Dilluns, 19 de setembre de 2016

Documentació per situacions de pèrdua de l'habitatge:

m. Per procediments d'execució hipotecària: notificació judicial d'execució, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial.

n. Per les situacions de dació en pagament: acord o lliurament de l'habitatge.

o. Per procediments de desnonament per impagament de lloguer: document acreditatiu de la data de llançament, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial.

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

p. Informes mèdics que acreditin la situació de persones reconegudes com a pacients crònics o afectades per malalties greus que resideixen en un habitatge sense condicions higièniques o de salubritat adequades que agreugen l'estat de salut.

q. Informe emès pels serveis tècnics de l'Ajuntament que detallin les patologies o deficiències de l'habitatge i les afectacions de condicions d'habitabilitat, seguretat, higiene o salubritat.

r. Ordre de desallotjament per ruïna imminent.

s. En casos de violència masclista: els mitjans d'acreditació previstos a l'article 33 de la Llei 5/2008, del dret de les dones a eradicar la violència masclista.

t. Certificats de discapacitat o, en el seu cas, de mobilitat reduïda que superin el grau del 33% de qualsevol dels membres de la unitat de convivència. Les persones que tinguin reconeguda una pensió de la Seguretat Social per incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o de gran invalidesa o que tinguin reconeguda una pensió de Classes Passives per jubilació o retir d'incapacitat permanent per al servei o inutilitat, es consideren afectats per una discapacitat en grau igual al 33% a tots els efectes i el document que acredita aquesta circumstància és la resolució de l'INSS o de Classes passives, per tant no cal que sol·licitin el reconeixement de discapacitat.

u. Les persones emparades en el Pla de Protecció Internacional de Catalunya, han de presentar demanda justificada de la Direcció General d'Immigració o informe social emès per l'esmenada Direcció o per altra administració que exerceixi funcions en aquesta matèria.

v. Les situacions que preveu l'article 42.2 a.5), emparades pel sistema de protecció a la infància i l'adolescència, s'han d'acreditar amb un informe social de la Direcció general d'Atenció a la Infància i l'Adolescència o dels equips d'atenció a la Infància i l'Adolescència.

w. L'Ajuntament pot demanar qualsevol altra documentació complementària que sigui necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts o la situació d'emergència en què es troben els sol·licitants.

44.2 Les persones sol·licitants no han d'aportar la documentació dels apartats 44.1 c), f), i), j), l) i s) quan autoritzin a l'òrgan gestor l'obtenció de les dades necessàries per a la tramitació i valoració de la sol·licitud per mitjans electrònics.

44.3 En cas de manca de documentació o que s'hagin de realitzar esmenes, l'Oficina Local d'Habitatge requerirà a la persona sol·licitant perquè esmeni els defectes o acompanyi els documents preceptius en el termini màxim de deu dies, amb l'avertiment que si no ho fa se'l tindrà per desistit de la sol·licitud, d'acord amb l'article 71 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú o precepte que el substitueixi.

44.4 Per tal d'afavorir la presentació i tramitació de les sol·licituds, es procurarà facilitar un sistema de presentació dels documents a la Mesa d'emergències de conformitat amb la normativa de l'Administració electrònica.

Article 45. Informe social.

45.1 L'informe social és el document amb el que es valora la situació d'emergència econòmica i social i el nivell de risc d'exclusió residencial en què es troba una persona o unitat de convivència.

45.2 Aquest informe és vinculant per a la valoració de les situacions d'especial protecció com el cas d'unitats de convivència amb menors a càrrec.

Dilluns, 19 de setembre de 2016

45.3 L'informe ha de contenir les dades econòmiques i socials de la unitat de convivència de la persona sol·licitant d'un habitatge amb motiu d'una situació d'emergència. També pot incloure altra informació complementària per poder avaluar la problemàtica del risc de pèrdua de l'habitatge.

Article 46. Valoració i ordre de prioritats.

46.1 La Mesa és l'òrgan que valora les sol·licituds d'habitatges que gestiona l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Martorell per a persones en situació d'emergència i formula les propostes d'adjudicació d'habitatge, tenint en compte criteris de prioritat per a situacions d'especial vulnerabilitat o quan hi hagi menors en la unitat de convivència.

46.2 En el cas que la Mesa valori desfavorablement la sol·licitud per incompliment dels requisits de l'article 42 o per raons degudament justificades, caldrà motivar la denegació.

46.3 Quan la situació d'emergència social es pugui atendre amb les línies d'ajuts que gestiona l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, es derivarà el cas a l'òrgan gestor de les prestacions per al pagament de l'habitatge.

46.4 Per al cas de famílies amb infants en risc d'exclusió residencial caldrà cercar la solució d'habitatge o d'allotjament més adient, amb la col·laboració de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o de les entitats socials que gestionen els habitatges d'inserció.

Article 47. Resolució.

47.1 La persona titular de l'alcaldia, o el regidor o la regidora en qui delegui, resol la sol·licitud d'accés a un habitatge a proposta de la Mesa.

47.2 El termini màxim de resolució i notificació de la sol·licitud és de tres mesos a partir de la data d'entrada amb la documentació completa. El sentit del silenci administratiu és positiu.

47.3 La Mesa proposa els criteris per a l'adjudicació dels habitatges en situació d'emergència i del règim d'adjudicació mitjançant un contracte d'ús, segons la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals, o un contracte de lloguer que, pel caràcter assistencial, es subjecta a la voluntat de les parts i en allò que no estigui previst, al Títol III de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans i supletòriament pel Codi Civil de Catalunya.

47.4 La Mesa ha de coordinar amb els serveis socials les propostes de contractes socials o els plans de treball que s'estimin convenients pel seguiment de les persones en situació d'emergència o risc d'exclusió residencial. En aquest supòsit, caldrà fer constar en un annex al contracte de lloguer o de cessió d'un habitatge d'emergència social, el contracte social o el pla de treball que s'estableixi en cada cas.

Article 48. Composició de la Mesa.

La Mesa es compon dels membres següents:

- Presidència: l'alcalde/l'alcaldesa de l'Ajuntament de Martorell (titular); el/la regidor/a delegat/delegada de benestar social d'aquest Ajuntament (suplent).

- Vocals: el/la regidor/a delegat/delegada d'habitatge d'aquest Ajuntament, el/la conseller/a delegat/delegada de Martorell Gestió del Sòl, Empresa Municipal, S.L., la persona encarregada de l'Oficina Local d'Habitatge, el/la cap de Serveis Socials Bàsics de Martorell i un/una professional de Serveis Socials Bàsics de Martorell.

- Secretaria: el/la professional de Serveis Socials Bàsics de Martorell que actuï com a vocal de la Mesa.

Article 49. Periodicitat sessions.

La Mesa es reuneix semestralment de forma ordinària i de forma extraordinària quan les necessitats ho requereixen, a consideració de la Presidència.

Dilluns, 19 de setembre de 2016

---

### CAPÍTOL V. RÈGIM JURÍDIC.

Article 50. Substitució dels recursos d'alçada i potestatiu de reposició.

El recurs d'alçada i el recurs potestatiu de reposició contra els actes que derivin del funcionament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Martorell, són substituïts per la impugnació davant la Comissió de Reclamacions sobre Habitatge Protegit de la Generalitat de Catalunya, les resolucions de la qual posen fi a la via administrativa.

Article 51. Règim jurídic.

Tot allò que no estigui previst en aquest Reglament, es regeix per la normativa de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i per la normativa de la Generalitat de Catalunya en matèria d'habitatge.

Martorell, 7 de setembre de 2016  
L'alcalde, Xavier Fonollosa i Comas