

ANUNCI

Transcorregut el termini d'informació pública de la modificació del "Reglament d'accés a habitatges socials d'emergència de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès", aprovada inicialment pel Ple municipal, en sessió ordinària del dia 23 de febrer de 2017, es fa públic que ha esdevingut definitiva en no haver-se presentat cap al·legació durant el termini d'exposició pública.

Així mateix, es fa públic, mitjançant annex, el text íntegre del Reglament, amb l'advertiment que entrarà en vigor als quinze dies hàbils des de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província.

L'acte és una resolució, posa fi a la via administrativa, i pot ser impugnat per mitjà de recurs contenciós administratiu, interposat davant de la sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos. Tanmateix, els legitimats activament poden interposar qualsevol recurs ajustat a Dret.

ANNEX:

"REGLAMENT D'ACCÉS A HABITATGES SOCIALS D'EMERGÈNCIA DE L'AJUNTAMENT DE SANT QUIRZE DEL VALLÈS

1. JUSTIFICACIÓ

La crisi financera i econòmica ha comportat que determinades problemàtiques socials i antics factors de vulnerabilitat, els quals podien conduir a situacions de risc i exclusió social, s'hagin generalitzat i, fins i tot, ampliat. En efecte, aquesta crisi ha posat de manifest nous riscos de vulnerabilitat i d'exclusió social, un d'ells el risc d'exclusió residencial. En aquest sentit el Pla per al dret a l'habitatge (Decret 75/2014) i la Llei 24/2015 de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica regula un marc d'actuació.

A Sant Quirze del Vallès son cada vegada mes famílies que es troben en aquesta situació. Actualment hi ha famílies amb recursos econòmics insuficients, i en alguns casos sense recursos, que no poden fer front a les despeses del seu habitatge i es troben en procés de desnonament sense possibilitat d'accedir al mercat de lloguer. Davant d'aquestes situacions socials greus o emergències socials d'exclusió residencial l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès va aprovar per la JGL del dia 15.12.2015 i la JGL del 26.04.2016 el lloguer de cinc habitatges buits de l'empresa municipal COMU SL per destinar a lloguer social d'emergència.

Els habitatges d'inserció es consideren un recurs en el marc de les prestacions pròpies dels Serveis Socials de l'Ajuntament, formant part del dispositiu públic municipal d'allotjament dins del programa social d'habitatges.

Constitueixen un establiment residencial de caràcter temporal, destinat a acollir a famílies usuàries dels Serveis Socials, en situació d'exclusió residencial per motius econòmics, d'emergència social i per aquelles situacions especials derivades de la pèrdua, o risc de pèrdua, de l'habitatge habitual.

2. OBJECTE

L'objecte d'aquest reglament és regular les condicions d'accés als habitatges socials d'emergència de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès, destinats a garantir un acolliment temporal a famílies residents a Sant Quirze del Vallès en situació d'exclusió residencial per motius econòmics, d'emergència social i per aquelles situacions especials derivades de la pèrdua o risc de pèrdua de l'habitatge habitual.

3. BENEFICIARIS

Podran accedir als habitatges de lloguer d'emergència disponibles, les persones que compleixin els següents requisits:

- a) Ser major d'edat
- b) Constar inscrit al registre de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial.
- c) Trobar-se en situació d'emergència social amb risc d'exclusió residencial, entenent que això es dona en els següents supòsits:
 - Privació de l'habitatge principal per sentència judicial ferma o pel risc de perdre l'habitatge degut a una situació de sobre endeutament derivada d'una pèrdua d'ingressos importants.
 - Pèrdua de l'habitatge com a conseqüència d'una dació de l'habitatge a una entitat financera o filial immobiliària en pagament del deute hipotecari i sense oferiment de lloguer social per part de l'entitat.
 - Quan les persones o unitat de convivència es veuen obligades a abandonar el seu habitatge per raons de violència de gènere.
 - Situació d'emergència social per causa sobrevinguda (declaració de ruïna, catàstrofes naturals o altres situacions que activin el Pla d'Emergència Municipal).
 - Altres situacions d'exclusió residencial constatada mitjançant un informe social dels Serveis Socials Bàsics.
- d) El sol·licitant acreditat una residència mínima continuada a Sant Quirze del Vallès de dos anys immediatament anteriors a la data de la sol·licitud.
- e) No ser propietari, usufructuari o titular de dret real sobre cap altre habitatge ni cap altre immoble, ni tampoc ostentar cap dret d'us o qualsevol altre tinença sobre un habitatge, excepte propietats de terrenys rústics amb valor cadastral inferior a 1.000 euros.
- f) No disposar d'una capacitat econòmica superior a 1'5 vegades l'IRSC, ponderat en funció del nombre de membres de la unitat de convivència (0'20 de l'1'5 de l'IRSC partir del segon membre)*. En cas que un membre de la unitat familiar rebi una prestació econòmica per cuidador/a no professional, en aplicació de la Llei 39/2006, de 14 de desembre de promoció de la autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència, no es tindran en compte aquests ingressos.

- g) No trobar-se incapacitat per obligar-se contractualment, segons el dret civil.
- h) No haver renunciat a l'adjudicació d'un habitatge, públic o privat, per situació d'emergència social, risc d'exclusió residencial o situació social greu ens els darrers dos anys.

*Es considerarà unitat de convivència totes aquelles persones unides per un vincle familiar que hagin de convida a l'habitatge sol·licitat. (Art. 95.2 Llei 18/2007 del dret a l'habitatge).

4. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

Per tal d'acreditar la condició de beneficiari caldrà presentar la següent documentació:

4.1. Documentació relativa a la unitat de convivència:

- a) NIF, NIE o passaport de tots els membres de la unitat convivència.
- b) Si s'escau, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda de qualsevol membre de la unitat familiar.
- c) Llibre de família.
- d) En el supòsit de problemes greus de salut, un informe mèdic.*

4.2. Documentació acreditativa dels ingressos i situació laboral:

- a) Declaració de la renda de l'any fiscal anterior o certificat d'imputacions d'ingressos de tots els membres de la unitat de convivència, majors de 16 anys.*
- b) Informe de vida laboral actualitzat emès per la TGSS de tots els membres majors de 16 anys.*
- c) Contracte de treball dels últims 6 mesos de tots els membres majors de 16 anys que formin part de la unitat de convivència.*
- d) Certificat de pensions de l'INSS en cas que algun membre de la unitat de convivència sigui pensionista o, en el seu cas, certificat negatiu.*
- e) En cas de separacions o divorci, acords i/o sentències ratificat judicialment. I en cas de presència de fills menors, el conveni regulador.
- f) Extractes bancaris de tots els comptes dels que siguin titulars qualsevol dels membres de la unitat de convivència.*
- g) Declaració jurada d'ingressos reals.*

4.3. Documentació relacionada amb la pèrdua de l'habitatge:

- a) Demanda judicial o d'execució hipotecària si s'escau.
- b) Contracte de lloguer i 3 darrers rebuts o escriptures de constitució hipotecària i de la compra-venda i rebuts hipotecaris.
- c) Certificat de Gerència Cadastral, respecte de tots els membres de la unitat de convivència majors d'edat.
- d) Informe tècnic en cas de pèrdua de l'habitatge per declaració de ruïna, catàstrofe natural o emergència.

5. VALORACIÓ DE LES SOL·LICITUDS REBUDES

Un cop verificat que el sol·licitant reuneix els requisits d'accés, Serveis Socials valorarà les propostes presentades.

La valoració final s'obtindrà a partir de la suma de puntuacions obtingudes pel fet de complir les situacions socials que es descriuen a continuació:

SITUACIÓ SOCIAL	PUNTUACIÓ
L'habitatge desnonat tenia un cost superior al 50% de la renda de la unitat familiar	5 punts
L'habitatge desnonat tenia un cost entre els 30 i el 50% de la renda de la unitat familiar	4 punts
Unitat de convivència amb fills a càrrec	5 punts
Discapacitat igual o superior al 65% i mobilitat reduïda d'algun membre de la unitat familiar	5 punts
Discapacitat igual o superior al 33% d'algun membre de la unitat familiar	3 punts
Persona sola o parella de 65 anys o mes	3 punts
Infrahabitatge (no reuneix condicions d'habitabilitat)	3 punts
Greus problemes de salut d'algun membre de la unitat familiar	3 punts
Víctimes de violència de gènere	3 punts
Unitats de convivència o persones amb dificultats d'inserció social i laboral amb un correcte grau d'implicació en programes de inserció.	3 punts
Confluència de diferents nuclis familiars en un mateix habitatge	1 punt
Unitats de convivència que no disposen de xarxa social o suport familiar	1 punt
Altres situacions especials	3 punts

La puntuació obtinguda determinarà l'ordre d'accés a les vivendes disponibles.

6. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El servei responsable d'instruir i valorar la sol·licitud d'habitatge de lloguer social és el Servei de Benestar i Gent Gran a través dels Serveis Socials Bàsics.

Un cop detectada la situació de risc d'exclusió residencial, comprovats els requisits i valorada la situació social, compleix el perfil de beneficiari per poder accedir a un habitatge de lloguer d'emergència, s'emetrà informe tècnic de Serveis Socials amb la proposta i s'elevrà a la Junta de Govern Local per la seva aprovació.

Aquesta proposta, recollirà:

- Identificació del titular del lloguer
- Identificació dels beneficiaris
- Identificació de l'habitatge
- Modalitat de contracte i temporalitat
- Preu del lloguer

7. PREU DEL LLOGUER

El preu del lloguer vindrà determinat per les rendes totals de les persones que conformen la unitat de convivència, ponderat pel nombre de membres:

RENDES MÀXIMES	QUOTA MÀXIMA DE LLOGUER
Fins a 0,95 vegades l'IRSC	10 % des seus ingressos
Entre 0,96 i 1,39 vegades l'IRSC	12 % des seus ingressos
Superiors a 1,40 vegades l'IRSC	18 % des seus ingressos

Anualment, mitjançant decret, s'especificarà l'import de l'IRSC anual, al qual es donarà publicitat pels canals de comunicació municipal.

En cas d'insuficiència greu de recursos econòmics, degudament justificada per la persona titular del contracte, des del Servei de Benestar i Gent Gran a través dels Serveis Socials Bàsics, es podrà proposar mitjançant informe, una quota diferent les previstes, ajustada a la seva circumstància personal.

8. MODALITAT DE CONTRACTE I TEMPORALITAT

Hi haurà dos modalitats de cessió d'ús:

a) Contracte de 12 mesos amb possibilitat de pròrroga:

La cessió d'ús en precari de l'habitatge objecte del present contracte, es realitzarà per a un període de 12 mesos.

Es podrà prorrogar anualment fins a un màxim de 3 anys, excepte denúncia d'alguna de les parts o incompliment de pla de millora.

b) Contracte de 6 mesos amb possibilitat de pròrroga:

Es realitzarà la cessió temporal d'ús de l'habitatge a l'espera d'un recurs residencial definitiu de forma imminent (pis pont), per a un període màxim de 6 mesos.

Es podrà optar a dues pròrrogues de 3 mesos mes, excepte denúncia d'alguna de les parts o incompliment de pla de millora.

En tot cas la durada màxima de les cessions temporals d'ús, incloses pròrrogues no podrà superar els 12 mesos, sempre que el document base que contingui la cessió dels habitatges a l'Ajuntament estigui vigent.

Per tal de poder optar a les pròrrogues del contracte, el titular ho haurà de sol·licitar mitjançant escrit presentat davant del Registre General de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès, amb una antelació d'un mes a la data de venciment de la cessió.

Junt amb la sol·licitud caldrà presentar la documentació acreditativa conforme que es continua complint totes les condicions que van motivar la cessió d'ús de l'habitatge. Aquesta documentació és la que es relaciona al punt 4 d'aquest reglament i que està marcada amb un *.

El Servei de Benestar i Gent Gran a través dels Serveis Socials Bàsics, atenent a les circumstàncies de la persona beneficiària, emetrà informe favorable o desfavorable que donarà dret o no a la pròrroga sol·licitada. La proposta i s'elevant a la Junta de Govern Local per la seva aprovació.

9. PLA DE MILLORA

El Pla de millora és un document on es recullen les condicions i compromisos entre el beneficiari i la seva unitat familiar amb els Serveis Socials bàsics de l'Ajuntament de Sant Quirze per tal de garantir la seva reinserció social, tenint en compte les característiques específiques de cada un d'ells (àmbits com l'organització familiar, econòmic-laboral, sanitari, criança entre d'altres i sobretot en relació a l'habitatge).

El pla constarà com a document annex al contracte de cessió, i serà d'obligada acceptació i subscripció pel titular del contracte i la unitat de convivència d'un habitatge social d'emergència.

El pla de millora serà objecte de seguiment per part dels Serveis Socials Bàsics.

L'incompliment del pla de millora per part dels beneficiaris, així com també l'incompliment de les condicions i estipulacions contemplades al contracte de cessió, comportarà la finalització de la cessió d'ús."

Sant Quirze del Vallès, 28 de desembre de 2018.

L'alcaldesa



Elisabeth Oliveras i Jorba