



ANUNCI

La Junta de Govern Local que es va celebrar el dia 19 de novembre de 2019 va adoptar, entre altres, l'acord d'obrir el període de presentació de sol·licituds per l'adjudicació d'habitatges d'allotjament temporal per atendre necessitats urgents de caràcter social.

El termini per presentar les sol·licituds és de 30 dies naturals comptadors a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci al BOPB. El model de sol·licitud complimentat caldrà presentar-lo al Registre General d'entrada de l'Ajuntament de Sallent.

Es transcriuen literalment els acords adoptats per l'esmentada Junta de Govern Local:

“ACORDA:

Primer.- Obrir el període de presentació de sol·licituds d'adjudicació habitatges allotjament temporal per atendre necessitats urgents de caràcter social.

El termini per presentar sol·licituds és de 30 dies naturals comptadors a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Els requisits que hauran de reunir les persones i unitats familiars per accedir a la convocatòria són els següents:

a) Tenir la nacionalitat espanyola, la d'un país membre de la Unió Europea, o si es tracta d'altres països, el sol·licitant haurà d'acreditar l'estar en possessió del permís de residència vigent.

b) Tenir una residència mínima continuada a Sallent d'un any, o de dos anys de forma discontinua en els tres anys immediatament anteriors a la data de la sol·licitud, acreditada mitjançant el padró municipal d'habitatges.

c) Trobar-se empadronats en el domicili afectat tots els membres de la unitat de convivència sol·licitant en el moment de la possible pèrdua de l'habitatge.

d) Disposar d'ingressos econòmics inferiors als següents:

- En el cas de persones que visquin soles, han de percebre uns ingressos bruts mensuals iguals o inferiors a 2 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC). Si tenen discapacitat reconeguda igual o superior al 33 %, els seus ingressos bruts mensuals no poden ser superiors a 3 vegades l'IRSC.

- En els cas d'unitats de convivència, han de percebre uns ingressos bruts mensuals ponderats segons els coeficients de ponderació, en quantia igual o inferior a 2,5 vegades l'IRSC, excepte per a sol·licituds de persones amb discapacitats sobrevingudes

o unitats de convivència amb persones amb gran dependència, que serà de 3 vegades l'IRSC

- Excepcionalment, les persones o unitats de convivència amb ingressos superiors als determinats en el punts anteriors si s'acredita i justifica l'excepcionalitat del cas mitjançant un informe social.

- 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.

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

f) No disposar d'habitatge en propietat, amb dret de superfície o usdefruit, ni ostentar cap dret d'ús o qualsevol altre tinença sobre un habitatge, i tampoc sobre cap altre bé immoble que, no tractant-se d'un habitatge tingui un valor cadastral superior a 12.000 €. En el cas de més d'una propietat de bens immobles que no siguin habitatge, als efectes de càlcul, es sumaran les fraccions de cadascun d'ells, no podent ser superiors a 12.000€.

g) No tenir alternativa d'habitatge digne.

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

i) Que la causa que comporta la pèrdua de l'habitatge no sigui imputable al sol·licitant.

– Es consideren causes imputables:

- Que el valor total el deute hipotecari no s'hagi destinat, majoritàriament, a la compra, rehabilitació o adequació de l'habitatge o a activitats econòmiques de les quals es depèn.
- Qualsevol altra causa que denoti mala fe per part del sol·licitant.

j) Que l'informe social acrediti l'evolució favorable de la unitat de convivència i que aquest informe sigui favorable a l'adjudicació d'un habitatge.

k) Trobar-se en una situació social greu o d'emergència social per pèrdua d'habitatge de les descrites a continuació:



Situacions socials greus. Definició

Podran ésser adjudicatariis d'un habitatge del fons d'habitatges per atendre necessitats urgents de caràcter social, les persones o unitats de convivència, amb una residència mínima continuada a Sallent d'un any de forma continuada, acreditada mitjançant el padró municipal. Excepcionalment, la Comissió pot acceptar casos en què s'acrediti que, en el període de tres anys, immediatament anterior a la sol·licitud, s'ha tingut una residència mínima discontinua de dos anys al municipi de Sallent, acreditada mitjançant el padró municipal. A més, no han de tenir cap bé immoble en propietat o usdefruit, els seus recursos econòmics són iguals o inferiors a una vegada i mitja l'indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC) i s'han de trobar en alguna de les situacions següents:

- a) Que a l'habitatge hi visquin menors d'edat en condicions d'habitabilitat, higièniques o de seguretat precàries que puguin afectar greument el seu desenvolupament, i que no puguin ser subsanables pels procediments tècnics habituals. Aquesta situació haurà de ser comprovada per serveis socials de l'Ajuntament de Sallent.
- b) Que el sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència estigui afectat per greus problemes de salut relacionats i agreujats per les condicions higièniques deficitàries de l'habitatge, sempre que aquestes no siguin subsanables pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble, realitat que haurà d'ésser comprovada per serveis socials de l'Ajuntament de Sallent i que s'hauria d'acreditar amb el certificat mèdic oficial corresponent.
- c) Que el sol·licitant sigui una persona sense llar d'acord amb l'article 3 m) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, hi hagi una bona evolució del procés que estigui fent amb el pla de treball establert per l'equip de serveis socials i l'habitatge sigui una necessitat bàsica no coberta.
- d) Que es tracti de persones o unitats de convivència amb una situació de precarietat econòmica greu que comporti la impossibilitat de fer front a la quota de lloguer, havent esgotat les possibilitats d'ajuts públics existents. S'entendrà que hi ha aquesta impossibilitat quan ha de destinar més del 30% del total dels ingressos al pagament de la renda.
- e) Que l'habitatge estigui sobreocupat als efectes del que estableix la llei del dret a l'habitatge i la persona o unitat de convivència allotjada compleixi els requisits per a ésser sol·licitant.

Situacions d'emergència social. Definició

Podran ésser adjudicatariis d'un habitatge del fons d'habitatges per a emergències social, les persones o unitats de convivència que en forma sobrevinguda, es troben en alguna de les situacions següents i no tinguin alternatives residencials:

- a) Que es vegin privades de l'habitatge on viuen amb títol legal per sentència judicial ferma. Se n'exclouen, però, les sentències següents:

- Les dictades en processos de desnonament per manca de pagament de les rendes, o quotes hipotecàries, o per precari quan la part demandant sigui qualsevol dels operadors públics d'habitatge. Menys en aquells casos en que la comissió valori que existeix una situació justificada dels impagaments relacionada amb la situació socioeconòmica de la família i l'adjudicació d'un habitatge afavoreix la possible regularització de la relació de la família envers l'habitatge.

b) Que es vegin privades per decret judicial o sentència judicial del seu habitatge habitual sense un títol legal que habiliti el dret d'ocupació sobre el mateix, sempre i quan acrediti l'empadronament al municipi de Sallent de forma continuada 1 any o 2 anys si és de forma discontinua.

c) Que es vegin privades del seu habitatge habitual com a conseqüència d'una dació de l'habitatge, o figura anàloga, a una institució financera o filial immobiliària en pagament del deute hipotecari.

d) Que es tracti d'unitats de convivència amb infants, que es trobin en situació de pèrdua efectiva de l'habitatge o en risc imminent de perdre'l.

e) Que es tracti d'unitats de convivència, amb fills menors d'edat, que no disposen d'habitatge habitual i que es vegin abocades a viure en situació d'habitabilitat inadequada pels infants.

f) Les persones o unitats de convivència que es vegin obligades a abandonar el seu habitatge per raons de violència de gènere o per adjudicació judicial de l'habitatge a la parella en els casos de ruptura de convivència.

g) Les persones que es vegin privades del seu habitatge habitual legal degut a les males condicions estructurals de l'edifici on viuen i que hagin estat desallotjades del immoble per l'autoritat competent, per perill imminent, sempre i quant no sigui possible jurídicament l'exigència del real·lotjament i 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.

h) Les persones o unitats de convivència víctimes d'assetjament immobiliari, segons es defineix per l'article 45 c de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.

i) 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.

Sol·licituds.

Les sol·licituds es presentaran al registre de l'Ajuntament de Sallent en model normalitzat amb la documentació requerida;

- Documentació relativa als membres de la unitat de convivència:

1. DNI, NIE o Passaport de tots els membres de la unitat de convivència, amb el corresponent permís de residència vigent.
2. Si s'escau, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda de qualsevol dels membres de la unitat de convivència, i/o certificat del Grau de Dependència.



3. Llibre de família o document que els substitueixi.
4. Certificat d'empadronament i de convivència.
5. En el cas de famílies monoparentals, el carnet de família monoparental. En el cas que aquesta situació sigui resultant d'un divorci o separació, sentència de divorci o separació.
6. En el cas de famílies nombroses, el carnet de família nombrosa.

- Documentació acreditativa dels ingressos de la unitat de convivència:

7. 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.
8. Informe de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social, amb data d'emissió inferior a 3 mesos, de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys.
9. Contracte de treball i nòmines dels darrers 6 mesos de tots els membres de la unitat de convivència en actiu.
10. En el cas d'unitats familiars en el que el sol·licitant o un dels seus membres siguin pensionistes, certificat o resolució que acrediti la percepció d'una pensió emès per l'INSS o per l'òrgan gestor que detalli l'import i el període de cobrament.
11. Certificat de prestacions socials emès per Benestar i Família.
12. Certificat emès per l'entitat gestora de les prestacions, en el que s'indiqui la quantitat mensual rebuda en concepte o prestacions o subsidis per atur.
13. En el cas d'unitats familiars que es troben separades o divorciades, hauran d'acreditar la separació o divorci amb sentència i/o acord ratificat judicialment. En el cas de presència de menors, s'acreditarà el cobrament/pagament de les pensions d'aliments, o en el seu defecte, la reclamació judicial per fer-ne efectiva l'obligació. S'exceptua de la presentació d'aquesta documentació les situacions de violència masclista degudament acreditades.
14. Extractes bancaris de tots els comptes dels que siguin titulars qualsevol dels membres de la unitat de convivència i amb declaració jurada.
15. Demanda d'ocupació en el cas de trobar-se sense feina.
16. Declaració jurada d'ingressos reals, en model normalitzat, conforme no es reben més ingressos dels declarats.
17. Certificat del IRPF i declaracions d'IVA trimestral si es tracta de persones en règim d'autònoms.

- Documentació relacionada amb l'habitatge, procediment judicial i la situació social greu o d'emergència.

18. Decret de incoació de la demanda judicial o d'execució hipotecària .
19. Decret o sentència judicial ferma, resolució notarial, interlocutòria d'adjudicació de l'habitatge
20. que s'ocupava, o resolució administrativa.
21. Contracte de lloguer i 3 darrers rebuts o escriptures de constitució de la hipoteca i de la compra-venda i rebuts hipotecaris.
22. Si s'escau, interlocutòria d'assenyalament de llançament en execució dels títols judicials.
23. En el cas de dació en pagament, document d'intermediació que acrediti la pèrdua de l'habitatge o, en el seu defecte, informe del servei d'Habitatge referent a l'acord amb l'entitat financera.
24. 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, si és el cas.
25. Ordre de desallotjament per ruïna imminent.
26. 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.
27. Certificats de la Gerència Cadastral, respecte de tots els membres de la unitat de convivència majors d'edat, que acrediti que no són propietaris ni titulars d'altres drets reals d'ús o gaudi de cap habitatge.
28. Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o situació invocada.

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

Segon.- La Comissió Tècnica d'Habitatge Social estarà formada per la Cap del departament dels Serveis Socials, dues treballador/es socials i una persona dels serveis tècnics.

Tercer.- Els barems de valoració de la Comissió Tècnica d'Habitatge Social per adjudicar els habitatges es transcriuen a continuació:

La puntuació total serà la resultant de la suma dels quatre apartats objecte de puntuació:

- a) la necessitat d'habitatge: **35 punts**
- b) les circumstàncies econòmiques: **10 punts**
- c) les circumstàncies personals i familiars: **20 punts**



d) altres circumstàncies socials de rellevància: **35 punts**

a) La necessitat d'habitatge (Màxim 35 punts):

a.1. Haver perdut l'habitatge o estar a punt de perdre'l en les situacions que es detallen;.....35 punts

- Que es vegin privades de l'habitatge on viuen amb títol legal per sentència judicial ferma. Se n'exclouen, però, les sentències següents:

- Les dictades en processos de desnonament per manca de pagament de les rendes, o quotes hipotecàries, o per precari quan la part demandant sigui qualsevol dels operadors públics d'habitatge. Menys en aquells casos en que la comissió de treball valori que existeix una situació justificada dels impagaments relacionada amb la situació socioeconòmica de la família i l'adjudicació d'un habitatge afavoreix la possible regularització de la relació de la família envers l'habitatge.

- Que es vegin privades del seu habitatge habitual com a conseqüència d'una dació de l'habitatge, o figura anàloga, a una institució financera o filial immobiliària en pagament del deute hipotecari.

- Que es tracti d'unitats de convivència amb infants, que es trobin en situació de pèrdua efectiva de l'habitatge o en risc imminent perdre'l.

- Que es tracti d'unitats de convivència, amb fills menors d'edat, que no disposen d'habitatge habitual i que es vegin abocades a viure en situació d'habitabilitat inadequada pels infants.

a.2. Estar en una situació de risc social de perdre l'habitatge que comporti la impossibilitat de fer front a la renda de lloguer de l'habitatge, en les situacions que es detallen; 25 punts.

- Que es tracti de persones o unitats de convivència amb una situació de precarietat econòmica greu que comporti la impossibilitat de fer front a la quota de lloguer, havent esgotat les possibilitats d'ajuts públics existents. S'entendrà que hi ha aquesta impossibilitat quan ha de destinar més del 30% del total dels ingressos al pagament de la renda.

a.3. Veure's privat o residir en un habitatge provisional, sense títol jurídic, o en un de no adequat a les circumstàncies personals, familiars o econòmiques 25 punts.

- Que el sol·licitant sigui una persona sense llar d'acord amb l'article 3 m) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, hi hagi una bona evolució del procés que estigui fent amb el pla de treball establert pels equips territorials d'Acció Social i l'habitatge sigui una necessitat bàsica no coberta.

- Que l'habitatge estigui sobreocupat als efectes del que estableix la llei del dret a l'habitatge i la persona o unitat de convivència allotjada compleixi els requisits per a ésser sol·licitant.

- Que es vegin privades per decret judicial o sentència judicial del seu habitatge habitual sense un títol legal que habiliti el dret d'ocupació sobre el mateix, sempre i quan acrediti l'empadronament al municipi de Sallent de forma continuada 1 any o 2 anys si és de forma discontinua.

a.4. Residir en habitatge inadequat, en les circumstàncies; 20 punts.

- Que a l'habitatge hi visquin menors d'edat en condicions d'habitabilitat, higièniques o de seguretat precàries que puguin afectar greument el seu desenvolupament, i que no puguin ser subsanables pels procediments tècnics habituals. Aquesta situació haurà de ser comprovada per els professionals dels serveis socials de l'Ajuntament de Sallent.

- Que el sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència estigui afectat per greus problemes de salut relacionats i agreujats per les condicions higièniques deficitàries de l'habitatge, sempre que aquestes no siguin subsanables pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble, realitat que haurà d'ésser comprovada per tècnics de l'Ajuntament de Sallent i que s'hauria d'acreditar amb el certificat mèdic oficial corresponent.

- Les persones o unitats de convivència que es vegin obligades a abandonar el seu habitatge per raons de violència de gènere o per adjudicació judicial de l'habitatge a la parella en els casos de ruptura de convivència.

- Les persones que es vegin privades del seu habitatge habitual legal degut a les males condicions estructurals de l'edifici on viuen i que hagin estat desallotjades del immoble per l'autoritat competent, per perill imminent, sempre i quant no sigui possible jurídicament l'exigència del real·lotjament i 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. Pèrdua de la titularitat de l'habitatge (subhasta) 15 punts

a.6. Estar en situació d'assetjament immobiliari sense alternativa residencial, segons es descriu a continuació..... 10 punts

- Les persones o unitats de convivència víctimes d'assetjament immobiliari, segons es defineix per l'article 45 c de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.

b) Les circumstàncies econòmiques (Màxim 10 punts):

Segons els ingressos del sol·licitant o unitat de convivència:

Fins a 0.47 vegades l'IRSC * 10 punts



Fins a 0.89 vegades l'IRSC 7 punts

Fins a 0.94 vegades l'IRSC 5 punts

***IRSC** ponderat al nombre de membres de la unitat familiar i de l'existència d'algun membre amb discapacitat.

c) Les circumstàncies personals i familiars (Màxim 20 punts):

c.1. Per cada sol·licitant o membre de la unitat de convivència:

- Per cada membre amb una discapacitat certificada superior al 33% o en situació de dependència fins a un Grau 11 punt
- Per cada membre amb una discapacitat certificada superior al 65%, en situació de dependència (a partir de Grau 2) o amb una malaltia greu acreditada..... 5 punts
- Per cada membre menor de 18 anys 4 punts
- Per cada membre entre 18 i 25 anys..... 1 punt
- Per cada membre major de 65 anys 1 punt

c.2. Unitat de convivència formada únicament per persones majors o si algun membre de la unitat de convivència és major de: (màxim 9 punts):

- Per cada membre entre 65 i 74 anys..... 1 punt
- Per cada membre entre 75 i 84 anys..... 2 punts
- Per cada membre de més de 85 anys..... 3 punts

d) Altres circumstàncies socials de rellevància (Màxim 35 punts. No es poden acumular diferents circumstàncies d'aquest apartat):

- d.1.** Víctimes de situacions de violència domèstica..... 35 punts
- d.2.** famílies on hi hagi infants o adolescents en situació de risc social greu.....35 punts
- d.3.** famílies on hi hagi infants o adolescents en situació de risc social.....25 punts
- d.4.** Adults en situacions de vulnerabilitat no especificades en els barems i que aquestes tenen una afectació directa en el benestar dels usuaris. Aquestes situacions seran acreditades a través d'un informe tècnic expedit per els serveis socials.....10 punts

Quart.- La durada de la cessió s'establirà en funció de la situació dels destinataris; per acolliment residencial d'urgència, que supleix temporalment la llar familiar d'entre 6 mesos i màxim un any. O bé destinats a inclusió social per a períodes temporals d'entre un i tres anys màxim.

Cinquè.- El preu mensual de lloguer es fixarà tenint com a referència els preus oficials que estableixi l'Agència de l'habitatge de Catalunya. Totes les persones i unitats familiars adjudicatàries hauran de poder assumir el cost de lloguer de l'habitatge o de l'habitació, si es tracta d'un habitatge compartit.

Les persones i unitats familiars adjudicatàries assumiran el cost dels subministraments. Les altes de subministraments aniran a càrrec de l'Ajuntament.

Sisè.- Les propostes de cessió hauran de ser aprovades per la Junta de Govern Local, previ informe de la comissió tècnica d'habitatge social.

Setè.- Serà condició indispensable per poder accedir als habitatges l'acceptació i signatura del pla de treball per part dels adjudicataris amb els Serveis Socials Municipals, per tal d'afrontar i preveure la sortida cap a un altre habitatge.

Vuitè.- Publicar aquest acord al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en el tauler d'anuncis i a la pàgina web de la corporació.”

L'Alcalde,

Oriol Ribalta i Pineda

Sallent, 12 de desembre de 2019