
Divendres, 7 de juliol de 2017

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Sabadell

EDICTE

Assumpte: Aprovació definitiva del Reglament municipal d'adjudicació d'Habitatges per emergències econòmiques i socials de Sabadell amb els seus annexos.

El Ple de l'Ajuntament de Sabadell, en sessió ordinària celebrada el 25 de maig de 2017, va adoptar entre d'altres, els acords següents:

"PRIMER.- Admetre la primera al·legació i parcialment la segona formulades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en data 24 de febrer de 2017, amb número d'entrada URB2017001077, segons l'apartat a) de les consideracions de la Comissió transcrites al present dictamen.

SEGON.- Desestimar les al·legacions formulades pel Grup Municipal Ciutadans Sabadell, en data 20 de febrer de 2017, amb número de registre d'entrada CEN2017004285, segons l'apartat b) de les consideracions de la Comissió transcrites al present dictamen.

TERCER.- Estimar parcialment les al·legacions d'esmena d'adhesió primera i cinquena i l'esmena onzena de modificació i desestimant la resta d'al·legacions formulades pel Grup Municipal Convergència i Unió, en data 20 de febrer de 2017, amb número d'entrada CEN2017004271, segons l'apartat c) de les consideracions de la Comissió transcrites al present dictamen.

QUART.- Aprovar definitivament el text del Reglament municipal d'adjudicació d'Habitatges per emergències econòmiques i socials de Sabadell amb els seus annexos, que s'adjunta als presents acords, amb les modificacions introduïdes com a conseqüència de la estimació parcial de les al·legacions formulades durant el termini d'exposició pública.

CINQUÈ.- Aprovar el model oficial de sol·licitud d'adjudicació d'habitatge per emergències econòmiques i socials a Sabadell.

SISÈ.- Trametre als Serveis Territorials de Governació, Administracions Públiques i Habitatge a Barcelona i a la Delegació del Govern del Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques trasllat dels anteriors acords amb còpia íntegra i feaent del text del Reglament.

SETÈ.- Facultar a l'alcalde-president o regidor/a en qui delegui o tingui delegat, perquè subscrigui tots els documents que fossin necessaris per a l'efectivitat dels precedents acords, i rectificar en qualsevol moment els errors materials que es poguessin produir.

VUITÈ.- Publicar els acords precedents i el text íntegre aprovat definitivament del Reglament municipal d'adjudicació d'habitatges per emergències econòmiques i socials de Sabadell amb els seus annexos en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* i al tauler d'anuncis d'aquest Ajuntament, i anunciar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya la referència del Butlletí Oficial de la província en què s'hagi publicat íntegrament el text.

NOVÈ.- Comunicar aquests acords a VIMUSA, a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a SBD. Lloguer Social SA i als departaments municipals interessats als efectes oportuns.

DESÈ.- Notificar aquests acords a les persones interessades que han formulat al·legacions durant el període d'informació pública del text del Reglament aprovat inicialment."

Divendres, 7 de juliol de 2017

ANNEXOS:

REGLAMENT MUNICIPAL D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES PER EMERGÈNCIES ECONÒMIQUES I SOCIALS DE SABADELL.

ANNEX 1. Acord Social Pla de treball.

ANNEX 2. Barem de puntuació.

ANNEX 3. Glossari.

ANNEX 4. Sol·licitud d'adjudicació d'habitatge per emergències econòmiques i socials a Sabadell.

ANNEX 5. Diagrama.

REGLAMENT MUNICIPAL D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES PER EMERGÈNCIES ECONÒMIQUES I SOCIALS DE SABADELL.

Aquest projecte del reglament ha estat redactat per la Comissió d'estudi constituïda segons el Decret del Tinent d'Alcalde de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat, núm 3256/2016, en data 5 d'abril de 2016.

Exposició de motius

Article 1: Objecte

Article 2: Normativa aplicable

Article 3: Fons d'Habitatges de Lloguer Social

Article 4: Requisits dels sol·licitants

Article 5: Situacions socials greus. Definició

Article 6: Situacions d'emergència social. Definició

Article 7: Sol·licituds

Article 8: Tramitació de les sol·licituds

Article 9: Mesa de valoració

Article 10: Criteris de prioritització de la Mesa en la valoració de les sol·licituds

Article 11: Comissió de treball de la Mesa

Article 12: Procediment d'adjudicació i seguiment

Article 13: Resolució

Article 14: Règim de recursos

Article 15: Règim sancionador

Article 16: Protecció de dades

Article 17: Entrada en vigor

Disposició derogatòria única

Annex 1. Acord social

Annex 2. Barem de puntuació

Glossari de termes

EXPOSICIÓ DE MOTIUS.

La recessió econòmica i social està deixant un volum important de famílies en risc de pobresa i exclusió social. El municipi de Sabadell no n'és una excepció. Per exemple, a Catalunya la taxa de risc a la pobresa en menors de 16 anys ha passat del 17,6% a l'any 2008, al 27,9% el 2015. Els beneficiaris de la Renda Mínima d'Inserció han passat del 5,5/1.000 hab. al 2008, a 16,5 /1.000 hab. l'any 2016. També mereix menció especial el fet que la població sense cobertura d'atur ha crescut més del doble en 5 anys.

Els canvis en el mercat laboral, amb un alt atur de llarga durada, discontinuïtat en l'accés a l'ocupació o dificultats per mantenir-la i la minva de salaris, juntament amb el manteniment de preus, provoquen una tendència a la persistència d'aquest risc, l'impacte més significatiu del qual és l'augment de la població amb privacions econòmiques, és a dir, en la pèrdua de capacitat per accedir a elements bàsics de subsistència i confort, com són l'alimentació, la roba o l'habitatge i el consum d'energia.

A tall d'exemple, la població amb privació severa ha passat del 2,3% el 2008 al 6,7% el 2015, i en relació a la població amb feina intermitent i precària del 4,6% al 2008 al 8,8% al 2015. És a dir, un volum de població, sovint amb menors a càrrec, amb una forta desigualtat a l'hora d'accedir o mantenir una residència digna.

Divendres, 7 de juliol de 2017

L'habitatge es recollit, per la normativa europea, estatal i autonòmica, com un dret bàsic a protegir. Així a l'article 34 de la Carta dels drets fonaments de la Unió Europea s'estableix que " la unió reconeix i respecta el dret a un ajut social i a un ajut a l'habitatge per garantir una existència digna a tots aquells que no disposin de recursos suficients". En aquesta línia, els articles 30 i 31 de la Carta Social Europea revisada reconeixen el dret a protecció contra la pobresa i l'exclusió social i el dret a l'habitatge.

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

A nivell autonòmic, l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, a l'article 26, estableix els drets en l'àmbit de l'habitatge, la llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge desenvolupa les polítiques d'habitatge que s'han de posar en marxa a Catalunya i el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per a l'habitatge recull en els seus articles 73 i següents la regulació de les mesures de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials.

També s'ha de fer esment a la llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, que recentment s'ha suspès una part pel Tribunal Constitucional. Aquesta llei suposa un avenç molt important envers la protecció de les persones més vulnerables, i marca unes línies que, malgrat que una secció de la norma estigui en suspens, inspirarien aquest reglament municipal.

El seu article 5.6, encara en vigor, estableix que les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas el reallojament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés d'ésser desnonades de llur habitatge habitual.

La interposició del recurs d'inconstitucionalitat per part del Govern de l'Estat contra aquesta llei, ha motivat que recentment, es publiqui el 29 de desembre de 2016, la llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial. En aquesta llei s'estableixen mecanismes per a assistir les persones que es troben en situació d'exclusió residencial o que estan en risc de trobar-s'hi.

A més, s'hauria d'afegir la llei 12/2007, de serveis socials, que regula i ordena el sistema de serveis socials amb la finalitat de garantir-hi l'accés universal per a fer efectiva la justícia social i promoure el benestar del conjunt de la població.

En els seus articles 3 i 4 defineix la finalitat dels Serveis Socials, principalment, en assegurar el dret a les persones a viure dignament durant totes les etapes de la vida, cobrir les necessitats personals bàsiques i socials i prevenir les situacions de risc.

Els serveis socials s'ofereixen a tota la població (art.6) i són destinataris dels serveis socials, especialment, les persones que estiguin en alguna situació de necessitat especial anomenant, entre elles, les relacionades amb la manca d'habitatge o amb la desestructuració familiar (art.7).

S'han tingut en compte al reglament les recomanacions que el Síndic de greuges de Catalunya fa en la Resolució de l'expedient AO-05210/2014, de 27 de novembre de 2015, relativa a les garanties d'accés de les famílies amb infants a càrrec els habitatges d'emergència social.

La manca de la llar i l'exclusió en quant a l'habitatge, representen una de les formes més extremes de pobresa i privació, davant aquesta circumstància el Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció Oficial a Sabadell, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Sabadell en data 03 de març de 2009, que en el seu Capítol IV regula els habitatges destinats a situacions socials greus i emergències socials, ha esdevingut insuficient per fer front a les noves demandes.

Aquesta proposta de reglament neix amb la voluntat de pal·liar els greus problemes existents per la manca d'habitatge o amb una habitabilitat inadequada i dotar a l'entitat municipal d'un instrument útil i àgil per evitar l'exclusió residencial dels ciutadans i ciutadanes de Sabadell. Té com a objecte incorporar les previsions contingudes en el nou marc legal, així com modificar aquells aspectes del reglament existent que fruit de l'experiència de la seva aplicació es considera precis ajustar.

La proposta de reglament es configura per 17 articles, una disposició derogatòria, un annex relatiu al contracte social, un annex de puntuació i un glossari de termes.

En el Reglament municipal d'adjudicació d'habitatges per emergències econòmiques i socials de Sabadell, als articles 1 i 2, es defineix quin és el seu objecte i la normativa aplicable.

Divendres, 7 de juliol de 2017

L'article 3 defineix el Fons d'habitatges de Lloguer Social, el seu règim d'adjudicació i règim econòmic i el concepte d'acord social, com a element de subscripció obligatori per als adjudicataris d'un habitatge del fons de lloguer social.

L'article 4 estableix els requisits que han de complir els sol·licitants d'un habitatge d'emergència social.

Els articles 5 i 6 defineixen les situacions socials greus i situacions d'emergència social.

Els articles 7 i 8 estableixen la documentació que hauran d'aportar per acreditar la situació exposada i regula la tramitació de les sol·licituds.

L'article 9 defineix la composició i funcions de la mesa de valoració per a l'adjudicació d'habitatges per emergència social.

L'article 10 estableix els criteris de prioritització de la Mesa en la valoració de la sol·licitud, establint prioritització derivada de la situació econòmica dels sol·licitants com d'altres criteris de prioritització general i territorial.

L'article 11 regula la comissió de treball de la Mesa, les seves funcions i composició.

L'article 12 estableix el procediment d'adjudicació d'un habitatge, si s'escau, i el seguiment posterior.

Els articles 13 i 14 fan referència a les resolucions i el règim de recursos aplicable.

L'article 15 regula el procediment sancionador.

L'article 16 regula la protecció de dades personals.

L'article 17 estableix l'entrada en vigor del reglament.

També s'ha incorporat una disposició derogatòria, derogant el capítol IV del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial a Sabadell.

S'inclou el model base d'acord social esmentat a l'article 3, com a Annex 1.

S'adjunta com a Annex 2 el barem de puntuació dels sol·licitants d'habitatge del fons d'habitatges socials.

Finalment també s'incorpora un glossari de termes.

REGLAMENT MUNICIPAL D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES PER EMERGÈNCIES ECONÒMIQUES I SOCIALS DE SABADELL.

Article 1. Objecte.

Aquest reglament té per objecte establir el règim organitzatiu i de funcionament de la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Sabadell, des d'ara la Mesa, que preveuen els articles 73 i següents del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, així com desenvolupar les actuacions relatives a realotjaments de persones en situació d'emergència econòmica i social previstes a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i a la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

Article 2. Normativa aplicable.

Per allò que no estigui previst en aquest reglament, la Mesa es regeix per la normativa de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions de Catalunya.

També són d'aplicació la Llei 18/2007, del 28 de desembre del dret a l'habitatge, el Decret 75/2014, del 27 de maig del Pla pel dret a l'habitatge, la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica i la Llei 4/2016, del 23 de desembre de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, o en el seu defecte, aquelles que les substitueixin.

Divendres, 7 de juliol de 2017

Article 3.

3.1. Fons d'habitatge de lloguer social.

S'entén per Fons d'habitatge de Lloguer Social, el conjunt d'habitatges destinats prioritàriament a cobrir les situacions socials greus i les emergències social en matèria d'habitatge a Sabadell.

Aquest fons podrà estar integrat pels immobles següents:

a) Per habitatges propietat de l'Ajuntament de Sabadell o de les seves empreses promotores d'habitatge, sempre i quan s'acordi per part dels seus òrgans de govern.

b) Pels habitatges de lloguer amb protecció oficial de nova construcció promoguts pels promotors públics o socials a que es refereix el paràgraf anterior en sòl no dotacional, que es decideixin en cada promoció atenent la necessitat existent i la idoneïtat de la seva ubicació.

c) Qualsevol altre habitatge que l'Ajuntament de Sabadell o les seves empreses promotores d'habitatges pugui obtenir per cessió, usdefruit, donació, conveni, lloguer o compra, amb aquesta destinació i ús.

3.2. Règim d'adjudicació i règim econòmic dels habitatges del Fons d'habitatges de Lloguer Social.

3.2.1. La Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials de Sabadell proposa l'adjudicació d'habitatges del Fons d'habitatge de lloguer social. La Mesa també pot proposar l'assignació d'altres recursos residencials de caràcter temporal.

3.2.2. El règim d'adjudicació serà sempre en lloguer i/o en règim d'ús i habitació o qualsevol altre forma de cessió d'ús.

3.2.3. Serà condició necessària per a l'adjudicació d'un habitatge del Fons d'habitatge de Lloguer Social, la subscripció i compliment per part de l'adjudicatari/a d'un Acord Social.

3.2.4. La renda o cànon màxim dels habitatges adjudicats per emergència social no pot superar els límits que s'estableixin per llei per aquests tipus d'habitatges i, a falta d'aquesta previsió, no podrà superar el 30% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència de l'adjudicatari.

3.2.5. La durada del contracte vindrà determinada pel règim d'adjudicació de l'habitatge i vinculada a la vigència de l'acord social que serà valorada en cada moment per la Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials de Sabadell.

3.3. L'acord social.

3.3.1. L'acord social és el document annex al contracte d'adjudicació, d'obligada acceptació i subscripció per als adjudicataris d'un habitatge del Fons d'Habitatges de lloguer social, en el qual es fixen els requisits, condicions i compromisos que han de complir els adjudicataris.

3.3.2. El compliment dels requisits, condicions i compromisos assumits pels adjudicataris amb l'acceptació de l'acord social, serà objecte de seguiment per part del departament d'Acció Social de l'Ajuntament de Sabadell, en col·laboració amb els organismes i ens propietaris dels habitatges, amb la regidoria d'Habitatge i altres Regidories que puguin estar implicades de l'Ajuntament de Sabadell. Aquest seguiment es refereix a:

- Acollida i acompanyament per als nous arrendataris, usuaris o cessionaris dels habitatges públics, protegits i/o gestionats en el marc d'un programa públic.

- Acompanyar i conscienciar als adjudicataris d'un habitatge públic o protegit i fomentar la seva integració a la comunitat, als efectes de contribuir en la millora de la convivència a les comunitats d'habitatges públics o protegits i prevenir-ne possibles conflictes.

- Anàlisi, avaluació i proposta d'actuació sobre les situacions socials i econòmiques particulars d'aquelles unitats de convivència arrendatàries, usuàries o cessionàries d'habitatges públics, protegits o gestionats en el marc d'un programa públic.

Divendres, 7 de juliol de 2017

- Seguiment de les obligacions contractuals dels arrendataris, usuaris o cessionaris de tots els habitatges objecte d'intervenció, en relació i col·laboració amb l'ens o organisme propietari de l'habitatge, i amb Acció Social, als efectes d'elaborar una proposta d'actuació davant de possibles incompliments.

3.3.3. Si es produeix l'incompliment dels requisits, condicions i compromisos establerts a l'acord social per part dels adjudicataris, així com també l'incompliment de les condicions i estipulacions contemplades al contracte d'adjudicació, lloguer, ús i habitació o cessió d'ús es procedirà a la instrucció del corresponent procediment sancionador previst a l'article 15 d'aquest reglament.

El document marc de l'acord social s'adjunta com a annex a aquest reglament i podrà ser modificat per acord municipal. En aquest cas, l'acord es publicarà al web de VIMUSA.

Article 4. Requisits dels sol·licitants.

Les persones que presenten sol·licitud per accedir a la Mesa de valoració han de complir els requisits 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 Sabadell de 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 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 seran ponderats segons els coeficients de ponderació aplicables en els processos d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, i 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 aplicables en els processos d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, 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 els 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 EUR. 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 EUR.

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 del 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.

Divendres, 7 de juliol de 2017

- Qualsevol altra causa que denoti mala fe per part del sol·licitant.
- j. Trobar-se en una situació social greu o d'emergència social per pèrdua d'habitatge de les descrites als articles 5 i 6 del present reglament.
- k. 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.

Article 5. Situacions socials greus. Definició.

Podran ésser adjudicataris d'un habitatge del fons d'habitatges per a emergències social, les persones o unitats de convivència, amb una residència mínima continuada a Sabadell d'un any de forma continuada, acreditada mitjançant el padró municipal. Excepcionalment, la Mesa 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 a la ciutat de Sabadell, 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 Acció Social de l'Ajuntament de Sabadell.
- 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 Acció Social de l'Ajuntament de Sabadell i que s'hauria d'acreditar amb el certificat mèdic oficial corresponent.
- c. Que el sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència estigui afectat per una discapacitat que afecti greument la mobilitat, fet que es vegi agreujat per dificultats greus d'accessibilitat de l'habitatge i/o edifici sempre que aquests no siguin subsanables pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble, realitat que haurà d'ésser comprovada per Acció Social de l'Ajuntament de Sabadell i que s'hauria d'acreditar amb el certificat mèdic oficial corresponent.
- d. 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.
- e. 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.
- f. 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 conforme a l'art. 4 d'aquest Reglament.

Article 6. Situacions d'emergència social. Definició.

Podran ésser adjudicataris 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 de treball de la Mesa valori que existeix una situació justificada dels impagaments relacionada amb la situació socio econòmica de la família i l'adjudicació d'un habitatge afavoreix la possible regularització de la relació de la família envers l'habitatge.

Divendres, 7 de juliol de 2017

- 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 acredití l'empadronament al municipi de Sabadell 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 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.

Article 7. Sol·licituds.

7.1. Les sol·licituds es presentaran a l'Oficina Local d'Habitatge de Sabadell, o en els llocs previstos a l'article 16.4 de la llei 39/2015, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, en model normalitzat i acompanyades dels documents següents que, prèviament a la presentació i sempre que sigui possible, hauran de ser compulsats per l'Oficina local d'Habitatge de Sabadell.

a. 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.
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 supòsit b. de l'article 5, certificat mèdic i historial clínic.
7. En el cas de famílies nombroses, el carnet de família nombrosa.

b. Documentació acreditativa dels ingressos de la unitat de convivència:

8. 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.
9. 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.

Divendres, 7 de juliol de 2017

10. Contracte de treball i nòmines dels darrers 6 mesos de tots els membres de la unitat de convivència en actiu.
 11. 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.
 12. Certificat de prestacions socials emès per Benestar i Família.
 13. 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.
 14. 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.
 15. Extractes bancaris de tots els comptes dels que siguin titulars qualsevol dels membres de la unitat de convivència i amb declaració jurada.
 16. Demanda d'ocupació en el cas de trobar-se sense feina.
 17. Declaració jurada d'ingressos reals, en model normalitzat, conforme no es reben més ingressos dels declarats.
 18. Certificat del IRPF i declaracions d'IVA trimestral si es tracta de persones en règim d'autònoms.
- c. Documentació relacionada amb l'habitatge, procediment judicial i la situació social greu o d'emergència.
19. Decret de incoació de la demanda judicial o d'execució hipotecària en els supòsits regulats a l'article 6 a. i 6 b.
 20. Decret o sentència judicial ferma, resolució notarial, interlocutòria d'adjudicació de l'habitatge que s'ocupava, o resolució administrativa en els supòsits regulats a l'article 6 a., b. i f.
 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.
 25. Ordre de desallotjament per ruïna iminent.
 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.
- 7.2. Només es pot presentar una sol·licitud per cada unitat de convivència per un membre d'aquesta, major d'edat.
- 7.3. Els sol·licitants no estaran obligats a aportar documents que hagi elaborat qualsevol Administració o que hagin aportat anteriorment a qualsevol Administració, en els termes que preveu l'article 28 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Divendres, 7 de juliol de 2017

Article 8. Tramitació de les sol·licituds.

8.1. L'oficina local d'Habitatge de Sabadell un cop registrada la sol·licitud d'habitatge, comprovarà que s'aporta tota la documentació requerida i, si és necessari, requerirà el sol·licitant perquè resolgui el defecte o acompanyi els documents preceptius en el termini màxim de deu dies hàbils, amb l'avertiment que si no ho fa se'l tindrà per desistit de la sol·licitud.

8.2. L'Oficina local d'Habitatge de Sabadell, un cop disposi de tota la documentació, sol·licitarà a Acció Social el preceptiu informe social, que s'haurà d'emetre en un termini màxim de 3 mesos.

8.3. Una vegada rebut el informe social, l'Oficina local d'Habitatge donarà trasllat de l'expedient a la comissió de treball de la Mesa de Valoració per què faci la seva proposta que serà elevada a la Mesa de Valoració per la seva valoració i resolució.

Article 9. Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials a Sabadell.

La Mesa és un òrgan col·legiat tècnic de l'Ajuntament de Sabadell, i té els següents objectius, atribucions, composició i funcionament:

9.1. Objectius i funcions.

9.1.1. Objectius.

L'objectiu de la Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials és donar resposta a través de l'adjudicació d'un habitatge del fons d'habitatge de lloguer social a aquelles unitats de convivència que es trobin en les situacions socials greus o d'emergència social establertes en el present reglament, valorant les sol·licituds i la documentació presentades, prioritzant-les i proposant l'adjudicació d'un habitatge o altre recurs, o bé denegant-les.

9.1.2. Funcions.

La funció de la mesa serà valorar i prioritzar entre totes les sol·licituds rebudes que es trobin en alguna de les situacions descrites als articles 5 i 6 i que compleixin els requisits establerts a l'article 4 i formular la proposta d'adjudicació o denegació d'aquestes.

No obstant això, en aquells supòsits que la Mesa consideri, de manera raonada, que no s'acredita suficientment una situació social greu o d'emergència o consideri que les causes que motiven la pèrdua d'habitatge són imputables als sol·licitants, el compliment dels requisits a que fan referència el paràgraf anterior, no comportarà necessàriament una valoració positiva i una proposta d'adjudicació d'un habitatge, sens perjudici de l'accés a d'altres recursos residencials que se li puguin oferir.

La Mesa farà la proposta d'estimar o desestimar la sol·licitud a la Gerència de l'òrgan gestor, per tal que aquest emeti la resolució corresponent.

La Mesa, a proposta de la comissió de treball, podrà acordar la revisió de renda o la pròrroga del contracte segons l'evolució de l'adjudicatari.

9.2. Composició.

La Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials que es configura com un òrgan col·legiat, estarà integrada pels membres següents:

- a. President/a: el gerent de l'òrgan gestor del fons d'habitatge o persona en qui delegui.
- b. Secretari/ària: el del Consell de l'òrgan gestor del fons d'habitatge o persona en qui delegui.
- c. Vocals:
 - Tres representants d'Acció Social de l'Ajuntament de Sabadell.
 - Un/a representant de Drets civils i ciutadania de l'Ajuntament de Sabadell.

Divendres, 7 de juliol de 2017

- Dos representants del servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Sabadell.
- Un/a representant de Igualtat dona home de l'Ajuntament de Sabadell.
- Un/a representant de VIMUSA.
- Un/a representant de Promoció econòmica de l'Ajuntament de Sabadell.
- Un/a representant de SBD lloguer.
- Un/a representant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

La composició de la Mesa es podrà modificar per acord del Consell de l'òrgan gestor.

El President/a tindrà vot diriment en cas d'empat en les votacions, si aquestes fossin necessàries.

El Secretari/ària tindrà dret a veu però no a vot, auxiliarà al President en el desenvolupament de les seves funcions, reflectint degudament en el llibre d'actes el desenvolupament de les seves sessions i donant fe dels acords del mateix.

El Secretari/ària cuidarà en tot cas del compliment dels present reglament i que els seus procediments siguin respectats.

Qualsevol dels membres que conformen la Mesa de Valoració podran delegar les seves facultats per l'assistència i representació de qualsevol de les sessions de la Mesa, fent-ho saber per escrit i amb la deguda antelació a l'atenció de la Secretaria o la Presidència.

9.3. Funcionament de la Mesa.

La Mesa, com a òrgan col·legiat, es reunirà si escau amb una periodicitat mensual i les reunions seran convocades pel seu president amb una antelació mínima de tres dies. Les convocatòries es podran fer per via telemàtica.

No obstant, la Mesa es podrà convocar excepcionalment per la Presidència, a proposta de qualsevol dels seus membres, per a deliberar o prendre les decisions que s'escaiguin ateses circumstàncies esdevingudes de caràcter extraordinari que siguin d'una urgència tal que la seva decisió no pugui ser ajornada per a una propera reunió.

De cada reunió, s'estendrà la corresponent Acta que anirà signada pel President/a i el Secretari/ària que donarà fe dels acords adoptats i emetrà si s'escau els certificats dels mateixos.

Les Actes seran aprovades per la Mesa, bé al final de cada reunió o bé a la següent sessió que es celebri.

La Mesa nomenarà una comissió de treball per analitzar prèviament totes les sol·licituds presentades i fer proposta d'adopció d'acords a la Mesa sobre l'estimació o desestimació de les mateixes.

En aquests supòsits, la Mesa, valorada la proposta de la comissió de treball, i un cop adoptat el seu posicionament, emetrà proposta d'estimar o desestimar la sol·licitud a la Gerència de l'òrgan gestor, per tal que aquest emeti la resolució corresponent i doni compte al consell d'Administració de VIMUSA.

Posteriorment a la celebració de la Mesa es procedirà a publicar al web de l'empresa municipal Habitatges Municipals de Sabadell (VIMUSA) el resum d'estat dels expedients i les propostes de resolució que s'han pres a la sessió del mes en curs, així com l'acumulat anual. Concretament les dades publicades seran:

- Número d'habitatges disponibles.
- Número de sol·licituds registrades.
- Número d'expedients en tràmit.
- Número d'expedients desestimats per manca de documentació.
- Número d'expedients desestimats per incompliment de requisits.
- Número d'expedients amb resolució favorable.

Divendres, 7 de juliol de 2017

- Número d'expedients amb habitatge adjudicat.

Article 10. Criteris de prioritització de la Mesa en la valoració de les sol·licituds.

La valoració de les sol·licituds es determinarà segons el barem que s'adjunta a aquest reglament com a Annex 2.

En cas d'empat, s'estableixen els següents criteris de prioritització:

10.1. Insuficiència greu de recursos econòmics.

La Mesa, per valorar la insuficiència greu de recursos econòmics es tindran en compte les circumstàncies següents:

- a. Les dificultats d'inserció en el mercat laboral en funció de l'edat o altres circumstàncies del sol·licitant o dels altres membres de la unitat de convivència, que seran valorades per Acció Social a l'informe que ha d'emetre preceptivament.
- b. La insuficiència greu de recursos econòmics, que s'acreditarà mitjançant informe motivat i documentat d'Acció Social.

La Mesa, igualment, també tindrà en compte com a criteri de valoració que l'informe social sobre la situació i evolució de unitat de convivència sol·licitant acrediti el coneixement per part d'Acció Social de la situació així com el seguiment favorable dels plans de treball i de les directrius establertes per Acció social i, així mateix, sigui favorable a l'adjudicació d'un habitatge o d'altre recurs residencial.

10.2. Altres criteris de prioritització.

La Mesa de Valoració d'emergències econòmiques i socials a Sabadell tindrà en compte, entre d'altres criteris, a banda dels explicats en l'apartat anterior, els següents:

10.2.1. Criteris de prioritització generals.

1. Aquelles unitats de convivència amb presència de menors, especialment si es tracta de petita infància.
2. Persones majors de 55 anys o amb discapacitats que dificultin la seva inserció laboral.
3. La inclusió i desenvolupament favorable en programes de reinserció social de la unitat de convivència (manifestada en l'informe social).
4. Que la unitat de convivència sol·licitant no disposi de xarxa social o familiar de suport.
5. La proximitat d'una data de llançament o desnonament judicial.
6. Haver gestionat els recursos i ajuts necessaris per evitar arribar a la situació de desnonament o pèrdua de l'habitatge.
7. La disponibilitat d'un habitatge del Fons d'habitatge de lloguer social adequat a les necessitats de la unitat de convivència.

10.2.2. Criteris de prioritització territorials.

La Mesa de valoració, sempre que sigui possible i acreditat l'arrelament de la unitat de convivència en el territori (Districte), prioritzarà l'adjudicació d'un habitatge en el mateix districte d'origen dels sol·licitants, especialment en aquelles unitats de convivència on hi hagi presència de menors.

Article 11. Comissió de treball de la Mesa.

11.1. La comissió de treball de la Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials estarà formada per les següents persones:

- Un/a representant d'Acció Social de l'Ajuntament de Sabadell.
- Un/a representant de Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Sabadell.

Divendres, 7 de juliol de 2017

- Un/a representant de VIMUSA.

11.2. Les funcions de la comissió de treball de la Mesa de valoració seran les següents:

- Previ a l'adjudicació d'habitatge: valorar, prioritzar i proposar l'assignació del recurs disponible en matèria d'habitatge.
- Durant la vigència de l'adjudicació: fer el seguiment, valorar els compliments i incompliments, qualificar les possibles infraccions i proposar si escau les sancions establertes en aquest reglament o la revisió de les condicions econòmiques fixades en el contracte.
- A l'expiració del termini d'adjudicació: valorar la situació econòmic-social de la unitat familiar i proposar si s'escau la possible pròrroga.

Article 12. Procediment d'adjudicació i seguiment.

12.1. La tramitació de la sol·licitud no genera, per si mateixa, cap dret a l'adjudicació d'un habitatge.

12.2. La comissió de treball de la Mesa per tal de valorar adequadament la sol·licitud i adjudicació del recurs residencial pot demanar, quan consideri necessari per acreditar convenientment la situació social greu o d'emergència, la documentació i informes necessaris a través de l'oficina local d'habitatge. La Mesa, previ informe favorable de la comissió de treball, emetrà proposta de resolució on s'estimarà i adjudicarà un habitatge o recurs residencial o es desestimarà fonamentadament i raonadament la sol·licitud.

12.3. En tot cas, l'adjudicació d'un habitatge del fons d'habitatge de lloguer social es decidirà sempre a criteri de la Mesa de Valoració d'emergència social per pèrdua d'habitatge als sol·licitants que compleixin els requisits establerts i que hagin obtingut un posicionament favorable de la Mesa seguint els criteris de prioritització de l'article 10 i de l'annex 2 de puntuació.

12.4. La Mesa, en cas de manca d'habitatge disponible derivarà, sempre que sigui possible, les sol·licituds a altres entitats i/o serveis que gestionen altres recursos residencials amb qui l'Ajuntament de Sabadell pugui tenir acords o convenis, amb l'objectiu de minimitzar els efectes de la pèrdua de l'habitatge amb l'oferiment d'altres recursos residencials que aquestes entitats i/o serveis puguin disposar.

12.5. L'adjudicació, igualment, està condicionada a l'existència d'habitatges o altres recursos residencials disponibles i adequats a les necessitats del sol·licitant. En el cas que la sol·licitud compleixi amb els requisits i sigui valorada positivament per la Mesa, però no es pugui procedir a l'adjudicació per la no disponibilitat d'un habitatge, la Mesa emetrà resolució estimatòria de la sol·licitud amb una vigència de sis mesos. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi pogut adjudicar habitatge o altre recurs residencial per manca de disponibilitat, dita resolució restarà sense efecte. En el supòsit que en aquest termini hi hagi un habitatge o recurs adequat disponible, es dictarà resolució d'adjudicació.

12.6. Durant la vigència de l'adjudicació, la comissió de treball de la Mesa, controlarà el compliment del contracte i l'acord social i en el seu cas, proposarà a la Mesa les penalitzacions previstes en aquest reglament. Quan es donin situacions sobrevingudes, no imputables al adjudicat, i que comportin un canvi significatiu en els ingressos, podrà proposar a la Mesa revisions de la renda establerta al contracte.

Article 13. Resolució.

13.1. Serà competent per resoldre, a proposta de la Mesa de Valoració d'emergències econòmiques i socials a Sabadell, la Gerència de l'òrgan gestor en resolució motivada en la qual hauran de quedar acreditats degudament els fonaments de l'adjudicació, o en el seu cas, de la desestimació.

13.2. L'acord de la Gerència, a més de notificar-se al sol·licitant, serà comunicada als departaments de l'Ajuntament de Sabadell i resta d'organismes que formin part de la mateixa.

13.3. El termini per resoldre és de màxim 3 mesos comptadors a partir de que l'Oficina local d'Habitatge doni trasllat de l'expedient a la comissió de treball de la Mesa de Valoració.

Article 14. Règim de recursos.

Els actes dictats per la Gerència de l'òrgan gestor no posen fi a la via administrativa i són susceptibles de recurs d'alçada davant l'Alcalde en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà de la recepció de la notificació.

Divendres, 7 de juliol de 2017

Article 15. Règim sancionador.

15.1. L'incompliment dels requisits, condicions i compromisos establerts a l'acord social per part dels adjudicataris, així com també l'incompliment de les condicions i estipulacions contemplades al contracte d'adjudicació, lloguer, ús i habitació o cessió d'ús 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 per la comissió de treball de la Mesa, d'acord amb les circumstàncies de cada cas i instruint-se en tot cas, el corresponent procediment sancionador.

L'adjudicatari té dret a ser escoltat abans que l'esmentada Comissió decideixi sobre el seu cas.

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

Una vegada escoltat l'adjudicatari, la comissió de treball de la Mesa, informant prèviament a la Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials, pot proposar a la propietat de l'habitatge l'adopció de les sancions previstes a aquest reglament.

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

15.2. Faltes.

Es consideren faltes lleus:

- No tenir cura de l'habitatge.
- En cas de que tingui animals domèstics, no mantenir-los amb un bon nivell d'higiene o que acusin molèsties a la comunitat de veïns.
- No realitzar la neteja de l'escala, tal i com estigui establert als acords de la comunitat.
- No facilitar les dades requerides pels tècnics/ques municipals.
- No permetre l'entrada a l'habitatge als tècnics/ques que estableixi Acció Social com a referents.
- Empadronar a l'habitatge a un altre persona sense el vist i plau del tècnic/a de referència.
- No comparèixer en la data fixada quan els professionals d'Acció Social ho requereixin.

Es consideraran faltes greus:

- La reiteració d'una tercera falta lleu en sis mesos, serà equiparada com a falta greu.
- Causar problemes de convivència amb els veïns d'escala.
- Realitzar obres que modifiquin la configuració de l'habitatge.
- Manipular les instal·lacions o els comptadors dels subministraments.
- Incompliment de l'acord social.

Es consideraran faltes molt greus:

- La reiteració de dues faltes greus en un mateix any.
- Falsejar dades de contingut essencial per a l'adjudicació de l'habitatge.
- No comunicar els canvis de les circumstàncies o requisits que han determinat l'adjudicació de l'habitatge.

Divendres, 7 de juliol de 2017

- Realitzar actes vandàlics sobre el mobiliari o les instal·lacions de la comunitat de veïns.
- No destinar l'habitatge al fi que s'ha concedit.

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.

15.3. Sancions.

Per faltes lleus:

- Advertiment per escrit a l'usuari per què compleixi amb les seves obligacions.

Per faltes greus:

- Advertiment per escrit a l'usuari per què compleixi amb les seves obligacions.
- La pèrdua de l'ajut o carència de la que estiguessin gaudint, passant a obligar-se al pagament de la totalitat de la renda contractual.

Per faltes molt greus:

- La resolució del contracte.

15.4. Prescripció de les faltes.

Les faltes lleus prescriuran al cap de 6 mesos, les greus als 2 anys i les molt greus als 3 anys.

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

Article 16. Protecció de dades.

16.1. Les dades incloses al fitxer d'emergència social per pèrdua d'habitatge de Sabadell seran les aportades pels mateixos interessats i per les administracions públiques, institucions i organismes amb caràcter oficial, en els termes previstos als Articles 6.2 b de la Llei 11/2007, del 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics.

16.2. Les dades del fitxer, amb caràcter general, i en especial les relatives a les circumstàncies personals, considerades especial protegides, únicament podran ser tractades en l'àmbit restringit dels processos corresponents d'adjudicació dels habitatges per emergència social per pèrdua d'habitatge de Sabadell per part de les administracions i entitats competent, i per al compliment exclusiu de les finalitats indicades en aquest reglament. 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.

16.3. L'òrgan responsable del fitxer és el/la gerent de l'òrgan gestor del fons d'habitatge, davant del qual o la qual els interessats poden exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les dades personals. L'esmentada cancel·lació donarà lloc al bloqueig de les mateixes conservant-se aquestes a disposició de les administracions públiques, jutges o tribunals per a l'atenció de les possibles responsabilitats nascudes del tractament de dades.

16.4. En el moment de la sol·licitud, les persones sol·licitants hauran d'autoritzar la cessió de les dades de caràcter personal als promotors d'habitatges amb protecció oficial i públics, als efectes escaients d'adjudicació dels habitatges.

Article 17. Entrada en vigor.

Aquest reglament entra en vigor a l'endemà de la seva publicació íntegra en el *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.

Divendres, 7 de juliol de 2017

Disposició derogatòria única.

A l'entrada en vigor d'aquest reglament, queda derogat íntegrament el capítol IV, "Habitatges destinats a Situacions socials greus i emergències socials", del Reglament del Registre de sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial a Sabadell, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Sabadell a la sessió celebrada el 03 de març de 2009.

ANNEX 1.

Acord social de pla de treball per a les persones o unitats de convivència adjudicatàries d'un habitatge d'emergència social.

Els adjudicataris dels habitatges d'emergència social han de ser persones o unitats de convivència amb suficients recursos personals per a desenvolupar una vida autònoma i tenir capacitat de convivència, tant domèstica com veïnal. S'han de comprometre a acceptar signar i complir els acords de pla de treball amb els/les tècnic/ques que determini la regidoria d'Acció Social.

Així mateix, es comprometen a comunicar als tècnics/ques de referència els canvis relatius a les circumstàncies personals, econòmiques i laborals de qualsevol dels membres del nucli de convivència que es puguin produir durant la vigència d'aquest acord.

Un cop analitzats els canvis, els tècnics si així ho consideren, podran comunicar-los a la comissió de treball de la mesa, per que analitzi si podrien condicionar la revisió de l'acord subscrit. En qualsevol cas seria la Mesa de Valoració qui es pronunciaria de manera definitiva sobre la revisió esmentada i les conseqüències que se'n derivessin.

Aquest acord de pla de treball serà personalitzat per a cada persona i/o família.

Acords de pla de treball.

Complir amb els deures i obligacions derivats del contracte d'arrendament, així com els establerts en aquest document.

1. Manteniment de l'habitatge.

- Mantenir l'habitatge en bon estat de conservació.
- No realitzar obres que modifiquin la configuració de l'habitatge.
- El llogater, en cas que tingui animals domèstics, haurà de mantenir-los amb un bon nivell d'higiene i garantir que no comportin molèsties a la comunitat.
- El llogater haurà de contractar una assegurança de la llar, per tal d'assegurar els danys que pugui causar a tercers, així com possibles incidències que es puguin produir en el propi habitatge.
- No manipular les instal·lacions ni els comptadors dels subministraments.

2. Convivència en comunitat.

- Conèixer les normes de règim intern de la comunitat de veïnatge.
- Vetllar i fer respectar les normes habituals i generals per una adequada convivència i relació amb el veïnat de la mateixa comunitat.
- Respectar els espais comuns de l'immoble.
- No causar cap pertorbació en la normal convivència de l'immoble en el que es troba l'habitatge arrendat.
- Assistir a les reunions de veïnatge que es convoquin.

3. Gestió i responsabilitat de l'economia domèstica.

- Pagar puntualment la renda mensual dins els terminis establerts en el.

Divendres, 7 de juliol de 2017

- Contracte d'arrendament.
- Assumir el pagament dels rebuts dels subministraments d'aigua, llum i gas.
- Comunicar les situacions d'insolvència econòmica sobrevinguda.
- Realitzar la neteja de l'escala tal i com estigui establert als acords de la comunitat.
- L'adjudicatari es farà càrrec de les reparacions i reposicions de tot el material d'ús quotidià necessari pel manteniment de l'habitatge i també dels elements que resultin malmesos a causa d'un ús inadequat per part seva o de la seva família (sigui involuntària o intencionadament).

4. Promoció social de la família.

- Participar en les mesures de promoció personal i social que s'estableixin.
- Participar activament en les accions de formació i inserció laboral que s'acordin.
- Garantir l'atenció adequada dels infants del nucli familiar (cura de la salut, hàbits d'higiene i ordre, assistència a l'escola, etc.).
- Garantir l'aprofitament dels recursos atorgats per a facilitar l'assoliment de l'autonomia personal i funcional de la unitat familiar.
- Implicar-se activament en el desenvolupament del pla de treball d'inclusió personal i familiar.

5. Seguiment de l'estada a l'habitatge d'emergència social.

- Permetre l'entrada a l'habitatge als/les tècnics/ques que estableixi Acció Social o l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a fer el seguiment del pla de treball amb la persona o família adjudicatària de l'habitatge.
- Assistir a les entrevistes concertades amb els/les tècnics/ques referents d'acció Social.
- Informar al/la tècnic/a referent de qualsevol incidència que es produeixi a l'habitatge.
- Participar de la responsabilitat en les relacions personals, familiars i de convivència.

6. Accés a l'habitatge d'emergència social.

- Destinar l'habitatge adjudicat per la mesa a residència habitual i permanent de l'adjudicatari/a.
- Deixar disponible l'habitatge d'emergència social un cop finalitzi el contracte de lloguer.
- No es podrà empadronar, a l'habitatge, cap persona aliena a aquest acord social, sense el vist i plau del tècnic / ca de referència.

S'hi podran afegir d'altres acords que es puguin establir en el pla de treball.

Sabadell, el de de 20.....

Signatura Sr.

Signatura Sra.

Signatura del/de la tècnic/a referent d'Acció Social.

Divendres, 7 de juliol de 2017

ANNEX 2.

BAREM DE PUNTUACIÓ DE LES SOL·LICITUDS D'HABITATGE DEL FONS D'HABITATGES SOCIALS.

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 previstes als punts a), c), d) i e) de l'article 6 del Reglament: 35 punts.

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, segons es descriu al punt e) de l'article 5 del Reglament: 25 punts.

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, segons es descriu a l'article 5 punt d) i f) i article 6 punt b) del Reglament: 25 punts.

a.4. Residir en habitatge inadequat, en les circumstàncies previstes als punts a), b) i c) de l'article 5 i punt f) i g) de l'article 6 del Reglament: 20 punts.

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 al punt h) de l'article 6 del Reglament: 10 punts.

b) Les circumstàncies econòmiques (Màxim 10 punts):

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

Fins a 0,47 vegades IRSC (*)	10 punts
Fins a 0,89 vegades IRSC (*)	7 punts
Fins a 0,94% vegades 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 1: 1 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.

Divendres, 7 de juliol de 2017

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. Casos on hi hagi infants o adolescents en situació de risc greu, en seguiment per l'EAIA i amb compromís socio educatiu establert: 35 punts.

d.3. Casos en que l'habitatge sigui un requisit indispensable pel retorn dels menors tutelats a les seves famílies: 30 punts.

d.4. Persones derivades de programes específics de reinserció socioresidencial de l'Ajuntament de Sabadell o d'altres entitats de la ciutat, que hagin assolit satisfactòriament els objectius previstos: 5 punts.

ANNEX 3.

GLOSSARI.

Acord social: document annex al contracte d'adjudicació, d'obligada acceptació i subscripció per als adjudicataris d'un habitatge del Fons d'Habitatge de lloguer social de Sabadell, en el qual es fixen els requisits, condicions i compromisos que han de complir per poder gaudir de l'ajut o carència temporal de la renda de l'habitatge adjudicat.

Arrendador: propietari, persona que lloga un pis.

Arrendament: lloguer d'un habitatge a la persona que signa el contracte d'arrendament i les persones que conviuen amb ella.

Arrendatari: llogater, persona que signa el contracte d'arrendament i ocupa l'habitatge llogat.

Contracte de lloguer: és el document o acord entre propietari i inquilí pel qual es lloga un habitatge a canvi d'una renda.

Dació en pagament: és una figura jurídica mitjançant la qual el deutor hipotecari lliura el seu habitatge a l'entitat financera a canvi que aquesta doni per saldat el deute que té contret amb ella.

Desnonament: privar el llogater de la possessió (ús de l'immoble) mitjançant una resolució judicial per un incompliment del contracte d'arrendament (manca de pagament de la renda o qualsevol altre incompliment contractual).

Fiança: quantitat equivalent a un mes de lloguer que el llogater paga al propietari com a garantia. Equival a un mes de renda en els casos de primer habitatge i es diposita a l'Institut Català del Sòl. Es retorna quan finalitza el contracte de lloguer si el llogater deixa l'habitatge en les mateixes condicions amb què el va trobar.

Fons d'habitatge de lloguer social: conjunt d'habitatges destinats prioritàriament a cobrir les situacions socials greus i les emergències socials en matèria d'habitatge a Sabadell.

Habitatge assequible: conjunt dels habitatges amb protecció o resultants d'actuacions de rehabilitació protegits amb un preu inferior al del mercat destinat a la venda o el lloguer.

Habitatge dotacional: La Llei del Dret a l'Habitatge a fi d'atendre la necessitat d'habitatge dels col·lectius de joves i de persones grans ha impulsat la construcció d'un tipus d'habitatge anomenat dotacional. Aquests habitatges són de superfície reduïda, amb serveis comuns, amb un lloguer assequible i contractes de durada determinada, per assegurar la rotació dels adjudicataris en el cas d'habitatges per a gent jove.

Divendres, 7 de juliol de 2017

Habitatge protegit: els habitatges amb protecció oficial (HPO) són habitatges que la Generalitat de Catalunya ha qualificat de protegits, amb l'objectiu de facilitar el dret a l'habitatge reconegut per Llei en compra o en lloguer. Es tracta d'habitatges destinats a ser domicili habitual, amb una superfície útil màxima que no pot excedir els 90 m²-excepte en els supòsits de família nombrosa. Hi ha dos tipus d'habitatge protegits:

- De règim general: habitatges destinats a adquiridors, adjudicatari o promotors individuals per a ús propi que tinguin uns ingressos familiars ponderats no superiors a 5,5 vegades el salari mínim interprofessional,

- De règim especial: habitatges destinats a adquiridors, adjudicatari o promotors individuals per a ús propi que tinguin uns ingressos familiars ponderats no superiors a 2,5 vegades el salari mínim interprofessional,

- Habitatge concertat i concertat català: És un habitatge de protecció oficial, amb un preu taxat per m² de superfície útil. Poden accedir a aquests habitatges les persones amb ingressos familiars inferiors a 6,5 vegades l'IPREM, no titulars d'un habitatge.

Els habitatges protegits tenen limitacions en la venda. Aquesta mesura impedeix les compres especulatives d'aquest tipus d'habitatges i proporciona habitatge a qui realment el necessita.

IPC: índex de preus al consum. Serveix per avaluar l'increment en els costos. En els primers quatre anys d'un contracte de lloguer, és l'índex pel qual s'actualitza anualment el contracte de lloguer.

IPREM: indicador públic de renda d'efectes múltiples. Índex de referència que fixa anualment l'Estat. Equival a l'antic salari mínim interprofessional.

IRSC: indicador de renda de suficiència. Índex de referència que fixa periòdicament la Generalitat de Catalunya. Aquest indicador serveix per valorar la situació de necessitat, per a poder tenir dret o accés a les prestacions. S'entén per situació de necessitat qualsevol contingència que té lloc o apareix en el transcurs de la vida d'una persona i que li impedeix de fer front a les despeses essencials per al manteniment propi o per al manteniment de les persones que integren la unitat familiar o la unitat de convivència a la qual pertany.

LAU: Llei d'arrendaments urbans.

Llançament: acte de desposseïció d'un bé immoble en execució d'una sentència judicial.

Lloguer: el lloguer d'un habitatge és el contracte en virtut del qual una persona (arrendador / propietari / usufructuari) s'obliga a donar a una altra (arrendatari / llogater / inquilí) l'ús i gaudi d'un habitatge per a un temps determinat i a canvi d'un preu concret (renda).

Lloguer assequible: el preu del lloguer d'aquests habitatges és inferior al del mercat com a conseqüència de ser inclosos en operacions de la borsa de lloguer social, d'actuacions de rehabilitació protegida o de promocions d'habitatge amb protecció.

Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials a Sabadell: òrgan col·legiat tècnic de l'Ajuntament de Sabadell creat per donar resposta a aquelles unitats de convivència que es trobin en situacions socials greus o d'emergència social.

Precari: ocupació d'una finca sense títol.

Pla d'habitatge: pla municipal en el qual es fixa les normes bàsiques d'accés i finançament a un habitatge protegit: condicions i preus màxims, ingressos dels destinataris i sistema de finançament. Aquest pla, amb una vigència de quatre anys, es complementa amb els plans aprovats per la Generalitat.

Registre de Sol·licitants d'Habitatge: És un registre únic al qual s'han d'inscriure totes les persones que desitgin optar a un habitatge de protecció oficial. Aquest registre, previst a la Llei del dret a l'habitatge té com a finalitat: facilitar i agilitzar els processos d'adjudicació i transmissió d'habitatges protegits, garantir la màxima transparència de tots els processos, informar de la demanda real d'habitatges protegits de Sabadell.

Renda: quantitat mensual que el llogater paga al propietari en el cas de llogar un pis i que es pacta entre les dues parts abans de signar un contracte.

Divendres, 7 de juliol de 2017

Subhasta: venda pública al millor postor. En el supòsit de subhasta en execució hipotecària, si es declara deserta el creditor podrà adjudicar-se l'immoble, si es tracta de l'habitatge habitual, pel 70% del valor de taxació fixat o pel 60% si el deute és inferior a aquest valor.

Unitat familiar: formada pels membres que componen la família que no han format una unitat familiar independent ni s'han emancipat.

Continua en la pàgina següent

Divendres, 7 de juliol de 2017



Oficina Local d'Habitatge

Gestiona:



Núm. de sol·licitud: _____

Sol·licitud d'adjudicació d'habitatge per emergències econòmiques i socials a Sabadell

Dades de la persona sol·licitant

Nom: _____ Cognoms: _____
 Identificació
 Document ciutadà comunitar NIF NIE: núm. _____
 Sexe: _____ Residència permanent: _____ Data de naixement: _____ Estat civil: _____
 Home Dona Sí No
 Minusvaldesa en grau igual o superior al 33%: _____ Data d'empadronament al municipi: _____
 Sí No Sí No
 Heu presentat declaració d'IRPF: _____ Ingressos: _____ Situació laboral: _____
 Sí No Actiu/ve Aturat/ada Pensionista Altres

Adreça

Tipus de via: _____ Nom de la via: _____ Núm.: _____ Bloc: _____ Pis: _____ Porta: _____
 Localitat: _____ Codi postal: _____ Província: _____
 Correu electrònic: _____ Telèfon: _____ Telèfon alternatiu: _____
 Adreça Notificacions (per emplenar en el cas que sigui diferent)

Dades de la unitat de convivència

Família nombrosa 3 fills 4 fills 5 o més fills Altres supòsits Família monoparental
 Necessita d'habitatge adequat:

Membres de la unitat de convivència

Nom: _____ Cognoms: _____ NIF/NIE/Document ciutadà/Comunitar: _____
 Residència permanent: _____ Sexe: _____ Relació amb el sol·licitant: _____ Data de naixement: _____
 Sí No H D
 Ingressos: _____ Heu presentat declaració d'IRPF: _____ Situació laboral: _____
 Sí No Actiu/ve Aturat/ada Pensionista Altres
 Minusvaldesa en grau igual o superior al 33%: _____ Data d'empadronament al municipi: _____
 Sí No Sí No No
 Nom: _____ Cognoms: _____ NIF/NIE/Document ciutadà/Comunitar: _____
 Residència permanent: _____ Sexe: _____ Relació amb el sol·licitant: _____ Data de naixement: _____
 Sí No H D
 Ingressos: _____ Heu presentat declaració d'IRPF: _____ Situació laboral: _____
 Sí No Actiu/ve Aturat/ada Pensionista Altres
 Minusvaldesa en grau igual o superior al 33%: _____ Data d'empadronament al municipi: _____
 Sí No Sí No No

Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

Divendres, 7 de juliol de 2017



Oficina Local d'Habitatge

Gestora:



Núm. de sol·licitud: _____

Nom:		Cognoms:		NIF/NIE/Document ciutadà/Comunitar	
Residència permanent: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Sexe: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> D		Relació amb el sol·licitant:	
Ingressos		Heu presentat declaració d'IRPF: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Situació laboral: <input type="checkbox"/> Actiu/a <input type="checkbox"/> Atura/ada <input type="checkbox"/> Pensionista <input type="checkbox"/> Altres	
Minusvalidesa en grau, grau o superior al 33%: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Amb mobilitat reduïda: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Data d'empadronament al municipi	
Nom:		Cognoms:		NIF/NIE/Document ciutadà/Comunitar	
Residència permanent: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Sexe: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> D		Relació amb el sol·licitant:	
Ingressos		Heu presentat declaració d'IRPF: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Situació laboral: <input type="checkbox"/> Actiu/a <input type="checkbox"/> Atura/ada <input type="checkbox"/> Pensionista <input type="checkbox"/> Altres	
Minusvalidesa en grau, grau o superior al 33%: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Amb mobilitat reduïda: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Data d'empadronament al municipi	
Nom:		Cognoms:		NIF/NIE/Document ciutadà/Comunitar	
Residència permanent: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Sexe: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> D		Relació amb el sol·licitant:	
Ingressos		Heu presentat declaració d'IRPF: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Situació laboral: <input type="checkbox"/> Actiu/a <input type="checkbox"/> Atura/ada <input type="checkbox"/> Pensionista <input type="checkbox"/> Altres	
Minusvalidesa en grau, grau o superior al 33%: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Amb mobilitat reduïda: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Data d'empadronament al municipi	
Nom:		Cognoms:		NIF/NIE/Document ciutadà/Comunitar	
Residència permanent: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Sexe: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> D		Relació amb el sol·licitant:	
Ingressos		Heu presentat declaració d'IRPF: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Situació laboral: <input type="checkbox"/> Actiu/a <input type="checkbox"/> Atura/ada <input type="checkbox"/> Pensionista <input type="checkbox"/> Altres	
Minusvalidesa en grau, grau o superior al 33%: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Amb mobilitat reduïda: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Data d'empadronament al municipi	
Nom:		Cognoms:		NIF/NIE/Document ciutadà/Comunitar	
Residència permanent: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Sexe: <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> D		Relació amb el sol·licitant:	
Ingressos		Heu presentat declaració d'IRPF: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Situació laboral: <input type="checkbox"/> Actiu/a <input type="checkbox"/> Atura/ada <input type="checkbox"/> Pensionista <input type="checkbox"/> Altres	
Minusvalidesa en grau, grau o superior al 33%: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Amb mobilitat reduïda: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Data d'empadronament al municipi	

Divendres, 7 de juliol de 2017



Oficina Local d'Habitatge

Gestora:



Núm. de sol·licitud: _____

Motius que generen la situació social greu o d'emergència social

- Persones amb problemes greus de salut agreujats per l'estat precari de l'habitatge.
- Persones amb problemes de mobilitat i es vegin agreujats per dificultats greus d'accessibilitat de l'habitatge i/o edifici.
- Persones sense llar.
- Persones en situació de precarietat econòmica greu.
- Persones que es vegin privades de l'habitatge on viuen per decret o sentència judicial amb o sense títol legal.
- Persones que es vegin privades del seu habitatge com a conseqüència d'una dació en pagament o figura anèloga.
- Unitats de convivència amb menors a càrrec que es trobin en situació de pèrdua efectiva de l'habitatge, risc imminent de perdre'l o en situació d'habilitat inadequada pels infants.
- Persones en risc d'exclusió residencial per violència de gènere.
- Persones que es vegin privades del seu habitatge habitual degut a les males condicions estructurals de l'edifici.
- Persones víctimes d'assetjament immobiliari.
- Altres recollides al Reglament municipal d'adjudicació d'habitatges per emergències econòmiques i socials.

AUTORIZACIÓ

Autoritzo a HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA) perquè, a fi de verificar telemàticament tot allò declarat i actualitzar, si escau, l'adequat compliment de totes les condicions necessàries per a l'accés a l'habitatge d'emergència econòmica i social sol·licitat, i també les prohibicions i limitacions imposades per a legislació a les persones adjudicatàries d'aquests habitatges, efectui les gestions descrites a continuació:

1. Sol·licitar a la Direcció General de la Policia el DNI/NIF/NIE vigent.
 2. Sol·licitar a l'Ajuntament de Sabadell el acord i certificat de convivència de tots els membres de la unitat de convivència.
 3. Sol·licitar a l'Administració Tributària la comprovació de la Declaració de l'Impost sobre la Herència de les Persones Físiques presentada en període voluntari, i, si escau, de les declaracions complementàries o rectificades presentades fora del període esmentat.
 4. En el cas de persones en situació d'atur, sol·licitar el Servei d'Ocupació de Catalunya i Servei o Establiment d'Emplec Públic resolució/certificat de precarietat que en detall i termini el paràgraf de citacions.
 5. En el cas de persones beneficiàries d'ajuts, pensacions o pensions, sol·licitar a l'Institut Nacional de la Seguretat Social certificat o resolució que acrediti la percepció de pensió o ajut que en detall i termini el paràgraf de citacions.
 6. Sol·licitar al Departament de Treball, Afers Socials i Famílies els certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda que superin el grau de 33%, de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
 7. Sol·licitar a la Direcció General d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya la comprovació de la incidència en el període de finançament qualificat a l'empresari de la plaça d'habitatge, durant els dous anys anteriors a la sol·licitud actual.
 8. Sol·licitar al Registre de la Propietat i a la Gerència Territorial del Cadastre l'emissió de certificats rebus a la titularitat de béns immobles a nom de les persones autoritzats.
 9. L'interessada autoriza a HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA) a facilitar les dades aportades quan altra administració o organisme les requereixi per fer els tràmits en què són part interessada.
- En el cas que no volgueu donar l'autorització, perquè en la seva opció la sol·licitud:
- DENEGO el meu consentiment a fer les consultes detallades.

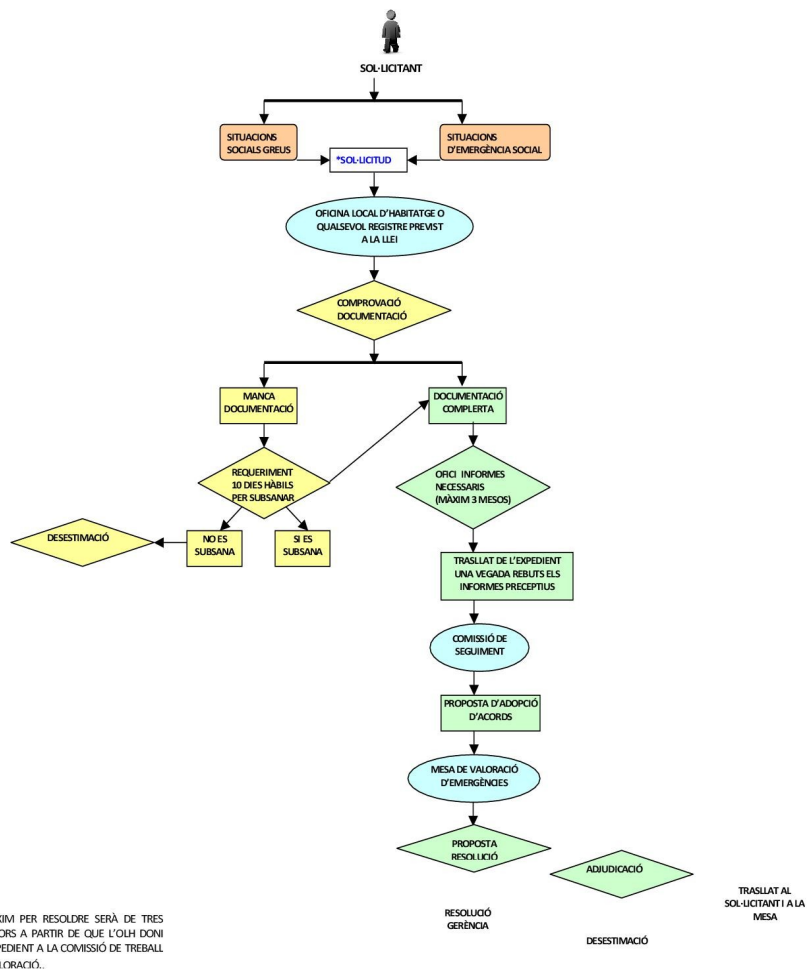
Data i signatura de la sol·licitud

Localitat i data

Signatura de la persona sol·licitant i dels altres membres de la unitat de convivència majors de 16 anys.

En compliment de l'article 5 de la Llei orgànica 15/1998, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, se informa que les dades que proporcionem en aquest formulari i en els documents annexos s'incorporen en el fitxer "Emergència social per pèrdua d'habitatge de Sabadell". La finalitat de tenir de les dades gestions és procediments d'adjudicació dels habitatges per emergència social per pèrdua d'habitatge de Sabadell. El responsable del que és HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA), de tant se qual pòdeu exercir els drets d'accés, rectificació i cancel·lació.

Divendres, 7 de juliol de 2017



Sabadell, 25 de maig de 2017
 El tinent d'alcalde de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat, Maties Serracant Camps