



ANUNCI

Transcorregut el termini d'informació pública de l'aprovació inicial del Reglament per a l'adjudicació d'habitatges socials d'emergència i de prioritització social per als habitatges del parc públic de protecció oficial de Sant Quirze del Vallès, aprovat inicialment pel Ple municipal, en sessió ordinària del dia 27 d'abril de 2023, es fa públic que ha esdevingut definitiu en no haver-se presentat cap al·legació durant el termini d'exposició pública.

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

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

ANNEX:

“REGLAMENT PER A L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES SOCIALS I D'EMERGÈNCIA DE SANT QUIRZE DEL VALLÈS”

INDEX

PREÀMBUL

- I. Fonaments de Dret
- II. Exposició de motius
- III. Habitatges d'emergència gestionats per l'Ajuntament
- IV. Habitatges de Protecció Oficial gestionats per COMU Sant Quirze del Vallès S.L .

MARC LEGAL

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

- Article 1. Objecte del Reglament
- Article 2. Fons d'habitatge social i d'emergència

CAPÍTOL 2. SITUACIONS D'EMERGÈNCIA I REQUISITS D'ACCÉS

- Article 3. Situacions d'emergència social
- Article 4. Requisits de les persones sol·licitants

CAPÍTOL 3. PROCEDIMENT DE TRAMITACIÓ I VALORACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

- Article 5. Sol·licitud
- Article 6. Òrgan instructor
- Article 7. Informes
- Article 8. Valoració i Barem de Puntuació

- Article 9. Comissió de treball
- Article 10. Proposta de resolució
- Article 11. Documentació

CAPÍTOL 4. RÈGIM D'ADJUDICACIÓ

- Article 12. Modalitat
- Article 13. Adquisició d'habitatges amb persones ocupants
- Article 14. Processos d'adjudicació d'habitatges
- Article 15. Durada
- Article 16. Resolució anticipada
- Article 17. Sol·licitud i tramitació de la pròrroga
- Article 18. Contraprestació econòmica
- Article 19. Abonament subministraments bàsics

CAPÍTOL 5. L'ACORD SOCIAL

- Article 20. L'Acord Social

CAPÍTOL 6. PRIORITZACIÓ SOCIAL PER ALS HABITATGE DEL PARC PÚBLIC DE PROTECCIÓ OFICIAL

- Article 21. Règim de la prioritització
- Article 22. Procediment

CAPÍTOL 7. PROTECCIÓ DE DADES I TRANSPARÈNCIA

- Article 23. Protecció de dades
- Article 24. Transparència

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA ÚNICA DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA ÚNICA DISPOSICIONS FINALS

- Primera. Adaptació
- Segona. Entrada en vigor

ANNEXOS:

- I. Barem de puntuació
- II. Acord Social

PREÀMBUL

I. Fonaments de Dret

L'habitatge és un bé de primera necessitat, i el seu accés queda definit com un dret bàsic a protegir en la normativa internacional, espanyola i catalana.

La Declaració Universal dels Drets Humans de les Nacions Unides, en l'article 25, assenyalava l'habitatge com un dels drets bàsics que permet gaudir d'un nivell de vida adequat a qualsevol ésser humà. Per tant, adquireix la consideració d'un dret fonamental que consolida la resta de drets humans.

L'article 34 de la Carta dels drets fonamentals de la Unió Europea estableix que *"la unió reconeix i respecta el dret a un ajut social i a un ajut a l'habitatge per a garantir una existència digna a tots aquells que no disposin de recursos suficients"*, i els articles

30 i 31 de la carta Social europea reconeixen el dret a protecció contra la pobresa, l'exclusió social i el dret a l'habitatge.

La Constitució Espanyola estableix, en el seu article 47, que tots els espanyols tenen dret a gaudir d'un habitatge digne i que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents amb l'objectiu de fer efectiu aquest dret.

L'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya proclama els drets en l'àmbit de l'habitatge i el Parlament de Catalunya, en ús de les seves competències, va aprovar la Llei 18/2007, de 8 de desembre, del Dret a l'Habitatge (en endavant LDH) que, ja en el seu preàmbul, declara que el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials s'ha de considerar com un servei d'interès general.

En els últims anys, a més, han estat aprovades una sèries de disposicions legals sobre l'habitatge, que han acabat de definir les línies generals de l'actuació pública en matèria d'Habitatge, abordades cada cop més des del punt de vista social.

La llei 12/2007, de serveis socials, 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 situacions de risc.

Cal tenir en compte en aquest document les recomanacions del Síndic de Greuges de Catalunya 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 als habitatges d'emergència social.

II. Exposició de motius

La crisi financera i econòmica ha provocat una important recessió econòmica que ha fet emergir problemàtiques socials en determinats segments de la població que, com a conseqüència de les dificultats econòmiques, no poden cobrir les seves necessitats més bàsiques. L'habitatge n'és una de les més importants.

La impossibilitat de fer front a les despeses de l'habitatge, les situacions de sobreendeutament, l'augment dels procediments d'execucions hipotecàries i desnonaments, la impossibilitat d'accedir a un habitatge en propietat mitjançant un crèdit hipotecari i l'important escalada que estan patint els preus del lloguer en els darrers anys, sumats a la situació sostinguda de reducció de salaris, precarietat de les condicions laborals i l'atur, són alguns dels factors causants de que cada cop més persones i famílies, i especialment dels sectors socials més vulnerables/sensibles, pateixin situacions d'exclusió residencial, o estiguin en risc de trobar-s'hi a curt termini.

Així doncs, la situació d'emergència social és especialment greu en l'àmbit d'aquest bé de primera necessitat que és l'habitatge.

Per aquest motiu, l'exclusió residencial ha esdevingut, als darrers temps, un dels problemes socials més importants entre la població vulnerable, i ha estat definida legalment, per 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, com "la situació en què es troben les persones o unitats familiars que no disposen d'habitatge, o han perdut la propietat o la possessió immediata de l'immoble que és llur habitatge, i que no tenen un habitatge alternatiu ni ingressos suficients per a aconseguir-ne un de digne i adequat"

III. Habitatges d'emergència gestionats per l'Ajuntament

Davant la situació exposada i la realitat existent a Sant Quirze del Vallès, l'Ajuntament va aprovar per acords de la Junta de Govern Local, de 15 de desembre de 2015 i 26 d'abril de 2016, el lloguer de cinc habitatges buits de l'empresa municipal COMU Sant Quirze del Vallès, S.L.U., per a destinar-los a situacions socials greus o emergències socials d'exclusió residencial.

Amb l'objectiu de regular les condicions d'accés a aquests habitatges socials d'emergència de l'Ajuntament, el 30 de juny de 2016, el Ple municipal va aprovar el "Reglament d'accés a habitatges socials d'emergència" de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès, modificat posteriorment al Ple del 23 de febrer de 2017.

Aquests habitatges es consideren un recurs en el marc de les prestacions pròpies dels Serveis Socials i el Servei d'Habitatge de l'Ajuntament, i formen part del dispositiu públic municipal d'allotjament dins del programa social d'habitatges. Constitueixen un establiment residencial de caràcter temporal, destinat a acollir a famílies usuàries dels Serveis Socials, que es trobin en situació d'exclusió residencial per motius d'emergència econòmica i social, i per aquelles situacions especials i d'emergència derivades de la pèrdua o risc de pèrdua de l'habitatge habitual.

IV. Habitatges de Protecció Oficial gestionats per COMU Sant Quirze del Vallès S.L.U.

La societat municipal COMU Sant Quirze del Vallès S.L.U. (en endavant COMU) va ser creada l'any 2001 i té per objecte, principalment i entre d'altres: l'explotació i l'administració dels habitatges de lloguer que formen part del patrimoni de la societat, l'administració de les finques propietat de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès i dels drets que aquest tingui sobre finques alienes, sense incloure la facultat de disposició, així com el concert, l'atorgament, gestió i administració de tot tipus de contractes de lloguer amb terceres persones, ja sigui respecte a promocions immobiliàries pròpies o de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès.

Quant a la gestió dels habitatges de protecció oficial que fa la COMU, el procés d'adjudicació dels habitatges de lloguer que queden lliures, es fa oferint els habitatges disponibles a les persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya que, a més acreditin el compliment d'un seguit de requisits necessaris, aprovats pel Consell d'Administració de la societat.

Això no obstant, i arran de la situació socioeconòmica descrita a l'exposició de motius de l'apartat II d'aquest Reglament, en el procés d'adjudicació dels habitatges de lloguer que quedin lliures, la societat municipal, segons l'aprovació del consell d'administració, podrà prioritzar aquells casos de vulnerabilitat acreditats mitjançant informe dels Serveis Socials bàsics de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès.

MARC LEGAL

Normativa Competencial

- Constitució espanyola, de 31 d'octubre de 1978.
- L'Estatut d'Autonomia de Catalunya, de 19 de juliol de 2006.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

Normativa de procediment administratiu

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- Decret 205/2015, de 15 de setembre, del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials.

Normativa sectorial de serveis socials i infància

- Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials.
- Llei orgànica 8/2015, de 22 de juliol, de modificació del sistema de protecció a la infància i a l'adolescència.
- Llei 14/2010, del 27 de maig, dels drets i les oportunitats en la infància i l'adolescència.
- Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic.
- Llei 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència.
- Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011.
- La Convenció sobre els Drets de l'Infant de les Nacions Unides, aprovada en la seva Resolució 44/25, de 20 de novembre de 1989.

Normativa sectorial d'Habitatge

- Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

- 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.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per a l'habitatge.
- Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.
- La Resolució per la qual s'aprova el Reglament de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya per a l'any 2019 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Normativa sobre violència masclista

- Llei 5/2008, del 24 d'abril, del dret de les dones a erradicar la violència masclista.
- Llei orgànica 1/2004, de 28 de desembre, de mesures de protecció integral contra la violència de gènere.

Normativa jurídicopatrimonial

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.
- Codi Civil espanyol, aprovat per Reial Decret el 24 de juliol de 1889.
- Codi Civil de Catalunya: Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre cinquè relatiu als drets reals.
- Llei 3/2017, de 15 de febrer, del llibre sisè del Codi Civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quarts i cinquè.

Normativa sobre protecció de dades

- Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte del Reglament

L'objecte d'aquest reglament és:

- a) Regular els requisits d'accés, i el procediment d'adjudicació i seguiment dels habitatges socials i d'emergència, destinats a garantir un acolliment temporal a persones o unitats de convivència residents a Sant Quirze del Vallès, que es trobin en situació d'exclusió residencial per motius d'emergència social, i per aquelles situacions especials derivades de la pèrdua o risc de pèrdua de l'habitatge habitual.
- b) Establir criteris de prioritització social, en cas necessari, en l'accés als habitatges del parc públic de protecció oficial.

Article 2. Fons d'habitatge social i d'emergència

S'entén per fons d'habitatge social i d'emergència, el conjunt d'habitatges destinats prioritàriament a cobrir situacions d'emergència social en matèria d'habitatge a Sant Quirze del Vallès segons els criteris establerts en aquest reglament.

Aquest fons podrà estar integrat pels immobles següents:

- a) Per habitatges propietat de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès o de la seva empresa promotora d'habitatge, sempre i quan s'acordi pels seus òrgans de govern i seguint els mecanismes administratius i/o contractuals que es determinin en cada moment.
- b) Qualsevol altre habitatge que l'Ajuntament o la seva empresa promotora d'habitatge pugui obtenir amb aquesta destinació i ús, per cessió, usdefruit, donació, conveni, lloguer, compra o d'altres mecanismes previstos per l'ordenament jurídic.
- c) Altres habitatges que es puguin obtenir mitjançant pactes amb administracions supramunicipals, fundacions o entitats assistencials.

CAPÍTOL 2. SITUACIONS D'EMERGÈNCIA I REQUISITS D'ACCÉS

Article 3. Situacions d'emergència social

Tenen consideració de situació d'emergència social:

- a) Les persones que estiguin en procés de ser desnonades del seu habitatge habitual amb un títol jurídic habilitant per execució hipotecària, per desnonament per manca de pagament o expiració de contracte, per dació en pagament, per d'altres processos reconeguts d'extinció del títol o per expropiacions derivades de plans urbanístics públics de reparcel·lació o expropiació que no tinguin dret a real·lotjament segons la normativa aplicable.
- b) Les persones que estiguin en procés judicial de ser desnonades del seu habitatge habitual sense un títol jurídic habilitant que acrediti cap dret sobre el mateix habitatge, i s'acrediti la situació de vulnerabilitat de la unitat de convivència.

- c) Les dones que estiguin en situació de violència masclista.
- d) Les persones que siguin víctimes de violència en l'àmbit familiar i en l'àmbit social i comunitari.
- e) Les unitats de convivència amb algun membre menor d'edat, persona amb discapacitat amb grau igual o superior al 65%, gent gran o persona en situació de desemparament, que resideixin a un habitatge en condicions higièniques i sanitàries o de seguretat precàries, acreditades per l'òrgan competent.
- f) Les persones que es vegin privades del seu habitatge habitual legal a causa de les males condicions estructurals de l'edifici on viuen o per causes de força major, o que tinguin risc de ser desallotjades de l'immoble, per perill imminent, per l'autoritat competent, sempre que no sigui possible jurídicament l'exigència del real·lotjament i la causa no els sigui imputable.
- g) Les persones amb discapacitats sobrevingudes reconegudes oficialment, i unitats de convivència amb persones amb gran dependència, que els sigui inviable seguir en l'habitatge resident a causa d'un canvi sobrevingut o empitjorament en les capacitats funcionals i que requereixin d'un habitatge adaptat a les noves necessitats.
- h) Les persones o unitats de convivència amb algun membre que tingui la consideració de pacient crònic o estigui afectada per problemes de salut greus, agreujats per les condicions físiques i higièniques de l'habitatge, acreditades per l'òrgan competent, i que no siguin esmenables per part de la propietat per procediments tècnics habituals.
- i) Les persones sense llar d'acord amb l'article 3.m) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- j) Qualsevol altra situació justificada socialment segons l'informe pertinent de seguiment del Servei de Benestar Social Municipal.
En el supòsit que la situació d'emergència sigui detectada per altres serveis municipals, hauran de derivar-lo al Servei de Benestar Social mitjançant informe tècnic justificant la causa de l'emergència.

Article 4. Requisits de les persones sol·licitants

Podran accedir als habitatges del fons d'habitatge social i d'emergència les persones que compleixin els següents requisits:

4.1. Trobar-se en una de les situacions d'emergència social prevista a l'article 3.

4.2. Requisits relatius a les persones:

- a) Ser major d'edat.
- b) Constar inscrita al registre de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial de la Generalitat de Catalunya.
- c) Tenir la nacionalitat espanyola, la d'un país membre de la Unió Europea o, si es tracta d'altres països, acreditar el permís de residència vigent.

- d) Acreditar una residència continuada a Sant Quirze del Vallès d'un període mínim d'un any de forma continuada, o de dos anys de forma discontinua en els quatre anys immediatament anteriors a la data de la sol·licitud.
- e) No trobar-se incapacitada per obligar-se contractualment, segons el dret civil.

4.3. Requisits relatius als ingressos i recursos econòmics:

- a) No disposar d'una capacitat econòmica superior a 1'75 vegades l'IRSC mensual ponderat en funció del nombre de membres de la unitat de convivència.
- b) En el cas de sol·licituds de persones amb discapacitats amb un grau igual o superior al 65%, o unitats de convivència amb persones amb grau III de dependència, ingressos mensuals de fins a 2'5 vegades l'IRSC ponderat.
- c) No disposar de recursos econòmics suficients en comptes corrents o altres dipòsits anàlegs. S'entendrà com a recursos suficients els que superin 1 vegada l'IRSC en còmput anual.
- d) No disposar de béns mobles o immobles amb valor cadastral igual o superior a 1 vegada l'IRSC en còmput anual, o títol que n'habiliti la transmissió.

4.4. Requisits relatius a l'habitatge

- a) No disposar d'habitatge o immoble per qualsevol títol que n'habiliti l'ocupació.
- b) No haver renunciat de forma injustificada a l'adjudicació d'un habitatge o solució residencial en els darrers dos anys.
- c) No disposar d'alternativa habitacional i/o haver gestionat i exhaurit tots els recursos i ajuts necessaris per preservar l'habitatge.
- d) Que la causa que comporta la pèrdua de l'habitatge no sigui imputable a la persona sol·licitant.

- 4.5. No haver rebutjat recursos encaminats a la millora de la seva situació socioeconòmica, sense causa justificada, en el darrer any.

CAPÍTOL 3. PROCEDIMENT DE TRAMITACIÓ I VALORACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

Article 5. Sol·licitud

- 5.1. La persona sol·licitant ha de presentar la sol·licitud, davant l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès, o en els llocs previstos a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, del procediment Administratiu Comú de les administracions públiques, segons el model normalitzat que es publicarà a l'apartat de tràmits del web municipal, i adreçada al Servei d'Habitatge.

La sol·licitud ha d'acompanyar la documentació que s'indica a l'article 11.
S'ha de presentar una única sol·licitud per unitat de convivència.

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

- 5.2. La presentació de la sol·licitud prevista a l'apartat 1, serà preceptiva per a poder optar a l'adjudicació d'un habitatge del fons d'habitatge social i d'emergència, o a la seva pròrroga, amb l'excepció dels supòsits previstos a l'article 13.1.a.

Article 6. Òrgan instructor

Un cop registrada la sol·licitud, es donarà trasllat de la mateixa al Servei d'Habitatge, que serà el responsable d'instruir l'expedient.

Si la sol·licitud no conté tota la informació necessària o no acompanya la documentació obligatòria, es requerirà a la persona sol·licitant perquè, en un termini de 10 dies, repari la falta o adjunti els documents preceptius, amb indicació que, si no ho fa, es considera que desisteix de la seva petició.

Article 7. Informes

- 7.1. L'òrgan instructor, un cop verificat i valorat l'acompliment dels requisits, i disposi de tota la documentació necessària, requerirà al Servei de Benestar Social l'emissió d'un informe preceptiu, que és el document amb el que es valora la situació d'emergència social i econòmica, i el nivell de risc d'exclusió de la persona sol·licitant i la seva unitat de convivència.
- 7.2. L'informe ha d'incloure la descripció del fet causant que ha generat la situació, les dades econòmiques, socials i de convivència veïnal de la unitat de convivència. També ha d'incloure tota la informació complementària que, a consideració de les tècniques socials, permeti avaluar la problemàtica del risc de pèrdua de l'habitatge, així com el Pla de Treball vigent, si s'escau.
- 7.3. En el supòsit de l'apartat j) de l'article 3, l'informe haurà d'incorporar una justificació específica del motiu que genera la situació d'emergència social, i s'haurà d'adjuntar amb la sol·licitud.
- 7.4. En funció de la causa que hagi originat la situació d'emergència, l'òrgan instructor també podrà requerir informe tècnic acreditatiu del servei competent.

Article 8. Valoració i Barem de puntuació

- 8.1. L'òrgan instructor valorarà les sol·licituds presentades en base a la informació continguda als informes aportats pel Servei de Benestar Social i d'altres serveis competents, i d'acord amb el barem de puntuació que s'aprova juntament amb aquest reglament, com Annex I.

- 8.2.** En cas que sigui necessari modificar el barem de puntuació que s'annexa, si aquesta modificació o revisió no requereix la modificació del present Reglament per no ser substancial o estructural del contingut, serà competent per a la seva aprovació la Junta de Govern Local.
- 8.3.** La puntuació obtinguda determinarà l'ordre d'accés als habitatges, que estarà condicionat a la disponibilitat d'habitatges adequats a les necessitats de la unitat de convivència.
- 8.4.** En cas d'empat s'estableixen els següents criteris de prioritització, que s'aplicaran per ordre de prelación:
- a) Dones en situació de violència masclista.
 - b) Unitats de convivència amb petita infància (0-6 anys).
 - c) Haver gestionat tots els recursos i ajuts necessaris per evitar la pèrdua efectiva de l'habitatge.
 - d) Acompliment dels acords presos amb Benestar Social, en cas de trobar-se en seguiment, i/o altres serveis municipals.
 - e) Que les persones que integren la unitat de convivència estiguin inscrites en la recerca activa d'ocupació laboral del municipi.
- 8.5.** Un cop feta la valoració, l'òrgan instructor establirà una proposta de resolució que elevarà a la Comissió de treball.

Així mateix, configurarà un expedient amb:

- a) La documentació registrada.
- b) Els informe preceptius.
- c) La valoració segons el barem de puntuació establert a l'Annex I.
- d) Una proposta de resolució, que serà:
 - Estimatòria amb proposta d'adjudicació d'habitatge.
 - Estimatòria amb reconeixement del dret a habitatge, sense proposta d'adjudicació.
 - Desestimatòria.

Article 9. Comissió de treball

9.1. Objectiu

La comissió de treball de valoració i seguiment per a l'adjudicació d'habitatges socials i d'emergència, té com a objectiu assolir el consens en relació a les propostes de resolució que l'òrgan instructor elevarà a la Junta de Govern Local.

9.2. Adopció d'acords

Els acords s'adoptaran per consens i, en el seu defecte, per majoria simple de les tècniques assistents, que s'assolirà quan hi hagi més vots a favor que en contra.

9.3. Freqüència de les reunions i Convocatòria

La Comissió es reunirà un cop al mes de forma ordinària, prèvia convocatòria de l'òrgan instructor, per a la realització de les funcions que li són pròpies, i com a mínim de forma trimestral.

En cas extraordinari, l'òrgan instructor convocarà la comissió de treball, informant de la urgència que motiva la convocatòria extraordinària.

9.4. Funcions:

- a) Valorarà les propostes de l'òrgan instructor tenint en compte la disponibilitat i adequació dels recursos disponibles.
- b) Durant la vigència de l'adjudicació, valorarà el seguiment, els compliments i incompliments de les obligacions i compromisos assolits per les persones adjudicatàries al contracte i l'acord social que inclou el pla de treball subscrit amb el Servei de Benestar Social municipal, i proposarà les mesures necessàries per al bon ús del recurs públic d'habitatge.
- c) A la finalització del termini d'adjudicació, valorarà la situació socioeconòmica de la unitat de convivència i, si s'escau, la possible pròrroga del contracte.
- d) Altres qüestions que l'òrgan instructor consideri adients.

9.5. Composició:

La Comissió de treball estarà formada per les següents membres permanents o les persones en qui es delegui, sens perjudici que pugui ampliar-se a proposta de l'òrgan instructor:

- Una representant del Servei de Benestar i Cicles de vida.
- Una representant del Servei d'Habitatge.
- Una representant del Servei de Drets Civils i de Gènere.
- Una representant del Servei a l'Ocupació.
- Una representant de l'empresa municipal d'habitatge.

9.6. Deure de Confidencialitat:

Les membres de la Comissió de treball estan sotmeses al deure de confidencialitat regulat per la normativa de protecció de dades de caràcter personal, i per la resta de normativa aplicable als òrgans col·legiats.

Article 10. Proposta de resolució

10.1. L'òrgan instructor elevarà l'expedient complet amb la proposta de resolució definitiva a la Junta de Govern Local per a la seva aprovació.

10.2. La proposta de resolució recollirà, en tot cas:

- a) La identificació de la persona sol·licitant i la seva unitat de convivència.
- b) La puntuació obtinguda segons el barem.
- c) El sentit de la resolució, que serà:
 - i. Estimatòria amb proposta d'adjudicació d'habitatge.
 - ii. Estimatòria amb reconeixement del dret a habitatge, sense proposta d'adjudicació.
 - iii. Desestimària.

10.3. Quan la resolució sigui estimatòria amb proposta d'adjudicació d'habitatge, haurà de contenir, a més de la informació anterior:

- a) La identificació de la persona o persones titulars del contracte de lloguer.
- b) La identificació de la unitat de convivència beneficiària.
- c) La identificació de l'immoble.
- d) La proposta contractual.
- e) La durada del contracte.
- f) L'import de la contraprestació econòmica.

10.4. En els casos en què la resolució sigui estimatòria amb reconeixement del dret a habitatge, sense proposta d'adjudicació, si en el moment de l'adjudicació ha transcorregut més d'un any des de la resolució, es requerirà a la persona sol·licitant l'actualització de la documentació de l'article 11.2 (relativa als ingressos i a la situació laboral), i l'acreditació dels canvis produïts en la resta de documentació de l'article 11.

En cas que, arran d'aquesta verificació, ja no concorrin els motius que van produir la resolució estimatòria, s'emetrà una nova resolució deixant sense efecte la primera.

10.5. L'acord de la Junta de Govern Local es notificarà a la persona sol·licitant amb comunicació del règim de recursos procedents.

Article 11. Documentació

Per tal d'acreditar la condició de la persona sol·licitant i el nucli de convivència caldrà presentar la següent documentació:

11.1. Relativa a tots els membres de la unitat de convivència:

- a) NIF, NIE o passaport vigent de totes les persones que integren la unitat convivència.
- b) Llibre de família, si s'escau.
- c) Padró de totes les persones que integren la unitat convivència, volant de convivència, o documentació acreditativa de la residència al municipi.
- d) En cas de divorci o separació, demanda judicial, sentència i/o acord ratificat judicialment, així com conveni regulador, si s'escau, en què consti informació relativa a la custòdia de les filles o fills menors i a l'assignació de l'habitatge.
- e) Carnet de família monoparental o monomarental.
- f) En el supòsit de problemes greus de salut, informe mèdic acreditatiu.
- g) Si s'escau, certificats de discapacitat igual o superior al 33%, de mobilitat reduïda i/o resolució de dependència de les persones que integren la unitat convivència.
Les persones que tinguin reconeguda una pensió de la Seguretat Social per incapacitat permanent en el grau de total, absoluta o de gran invalidesa, o que tinguin reconeguda una pensió de classes passives per jubilació o retir d'incapacitat permanent per al servei o inutilitat, es consideren afectades per una discapacitat en grau igual al 33% a tots els efectes i el document que acredita aquesta circumstància és la resolució de l'INSS o de classes passives. Per tant, no cal que sol·licitin el reconeixement de discapacitat.
En el cas de discapacitats sobrevingudes, si encara no es disposa del reconeixement oficial, caldrà acreditar-ne la sol·licitud i justificar mèdicament la situació.

11.2. Relativa als ingressos i a la situació laboral:

- a) Declaració de l'impost de les persones físiques (IRPF) corresponent al període impositiu anterior o certificat d'imputacions d'ingressos de les persones que integren la unitat de convivència, majors de 16 anys amb obligació de presentarla.
- b) En el cas de persones treballadores per compte propi, la darrera declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques trimestral o la declaració del darrer exercici fiscal.
- c) Informe de vida laboral actualitzat, emès per la Tresoreria de la Seguretat Social, de la persona sol·licitant i de totes les persones en edat laboral que hi conviuen.
- d) Contracte de treball i nòmines dels últims 6 mesos de totes les persones majors de 16 anys que integrin la unitat de convivència.
- e) En cas de persones en situació d'atur, resolució o certificat de la prestació que especifiqui l'import i el període de cobrament.
- f) En cas que alguna persona de la unitat de convivència sigui beneficiària d'ajuts, prestacions o pensions, Certificat de pensions de l'INSS o òrgan gestor amb el detall de l'import i el període de cobrament.
- g) Extractes bancaris dels 6 darrers mesos de tots els comptes dels que siguin titulars les persones que integren la unitat de convivència.
- h) Declaració jurada d'ingressos reals, segons el model normalitzat que es publicarà a l'apartat de tràmits del web municipal.

- i) Certificat cadastral o nota simple del registre de la propietat que acrediti que cap persona membre de la unitat de convivència és propietària ni titular de drets reals d'ús o gaudi de cap habitatge.

Les persones provinents d'altres països hauran d'aportar documentació anàloga acreditativa que no es disposa de titularitats al país d'origen o de procedència. Si no fos possible aportar-la, caldrà acreditar-ne la sol·licitud, i serà preceptiu l'informe favorable de Benestar Social.

11.3. Relativa a la pèrdua de l'habitatge

- a) Per procediments d'execució hipotecària: notificació judicial d'execució, sentència o altra documentació relativa al procediment judicial. Per les situacions de dació en pagament: acord o document acreditatiu de lliurament de l'habitatge.
- b) Per procediments de desnonament per impagament de lloguer, per extinció del termini legal o contractual, o judici verbal per precari: documentació acreditativa del procediment judicial.
- c) Per acords o pactes extrajudicials: document acreditatiu de l'acord signat per les parts amb expressa indicació sobre la condonació del deute.
- d) Contracte de lloguer i 3 darrers rebuts.
- e) Informe tècnic en cas de pèrdua de l'habitatge per declaració de ruïna, catàstrofe natural o emergència.

11.4. Relativa a la situació d'emergència social

- a) En casos de violència masclista, així com en situacions de violència familiar i en l'àmbit social o comunitari, s'acredita a través dels mitjans previstos en l'article 33 de la Llei 5/2008, del dret de les dones a erradicar la violència masclista.
- b) Informe social de la Direcció General d'Atenció a la Infància i l'Adolescència o dels Equips d'Atenció a la Infància i l'Adolescència que acrediti situacions de vulnerabilitat.
- c) Informes mèdics que acreditin la situació de persones reconegudes com a pacients crònics o afectades per malalties greus, que resideixen en un habitatge sense condicions higièniques o de salubritat adequades, que agreugen l'estat de salut.
- d) Informe acreditatiu de les deficiències de l'habitatge i les afectacions de condicions d'habitabilitat, seguretat, higiene o salubritat.
- e) Ordre de desallotjament per ruïna imminent.
- f) En els supòsits de l'apartat j) de l'article 3, l'informe acreditatiu del motiu que genera la situació d'emergència social.

11.5. Relativa a la voluntat o disponibilitat per a compartir l'habitatge:

Sol·licitud emplenada i signada, segons el model normalitzat que es publicarà a l'apartat de tràmits del web municipal.

- 11.6. Es podrà sol·licitar documentació complementària per comprovar i determinar que es reuneixen els requisits establerts.

11.7. Les persones sol·licitants tenen dret a no aportar documents que ja estiguin en poder de l'Ajuntament de Sant Quirze o que hagi elaborat qualsevol altra Administració.

L'Ajuntament pot consultar o obtenir aquests documents, tret que l'interessat s'hi oposi.

CAPÍTOL 4. RÈGIM D'ADJUDICACIÓ

Article 12. Modalitats

12.1. El règim d'adjudicació dels habitatges socials i d'emergència s'establirà en funció de la situació de necessitat i temporalitat, atenent a les característiques de la unitat de convivència degudament justificades i a proposta de la comissió, i podrà ser en règim de cessió d'ús, arrendament, o qualsevol altra forma d'ocupació i ús prevista en l'ordenament jurídic.

12.2. A efectes del contracte d'adjudicació de l'habitatge, s'entendran "per situacions d'emergència", aquells supòsits en què concorrin els requisits econòmics de l'article 4.3.

Article 13. Adquisició d'habitatges amb persones ocupants

En el supòsit que l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès adquireixi habitatges en què hi resideixin persones en el moment de l'adquisició:

13.1. En cas que hi resideixin en virtut de contracte de lloguer, o altra forma de cessió d'ús prevista en l'ordenament jurídic:

a) L'Ajuntament se subrogarà en la posició jurídica de la part venedora de l'immoble, en el contracte subscrit amb les persones que resideixen a l'habitatge, i durant la vigència del contracte.

b) En el moment que el contracte finalitzi la seva vigència, la nova sol·licitud d'habitatge - si s'escau - es regirà per allò establert al Capítol 3 del Reglament, relatiu al procediment de tramitació i valoració de sol·licituds, i caldrà verificar si la unitat de convivència adjudicatària de l'habitatge apleix els requisits de l'article 4, apartats 2 a 5.

Acreditat aquest supòsit:

b.1. Si apleix els requisits relatius als ingressos i recursos econòmics, el règim d'adjudicació serà el previst per les situacions d'emergència.

b.2. Si supera els topalls econòmics previstos a l'article 4.3., sempre que tinguin uns ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC mensual ponderat en funció del nombre de membres de la unitat de convivència, o uns ingressos inferiors a 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència, el règim d'adjudicació s'ajustarà a la situació de les persones sol·licitants, i la durada i la contraprestació econòmica seran les previstes als articles 15.3 i 18.4, respectivament.

13.2. En cas que no tinguin títol jurídic que legítimi l'ocupació, la nova sol·licitud - si s'escau - es regirà per allò establert al Capítol 3 del Reglament, i es valorarà la seva situació socioeconòmica i vulnerabilitat, amb l'objectiu de determinar la proposta contractual, sempre que concorrin les següents circumstàncies:

- a) Que els ocupants acreditin que l'ocupació sense títol es va iniciar, com a mínim, dos anys abans de la data de la transmissió de l'immoble.
- b) No haver renunciat de forma injustificada a l'adjudicació d'un habitatge o solució residencial, en els darrers dos anys.
- c) Que els serveis municipals emetin un informe favorable sobre el compliment dels paràmetres de risc d'exclusió residencial per part dels ocupants, i sobre llur arrelament i convivència en l'entorn veïnal.

13.3. En els supòsits de l'apartat 1.b i 2 d'aquest article amb resolució favorable, s'haurà d'oferir preferentment l'habitatge afectat pel procediment, sempre i quan les característiques de la unitat de convivència s'ajustin a les de l'habitatge

Article 14. Processos d'adjudicació d'habitatges

En els supòsits d'adjudicació d'habitatges socials a través de processos d'adjudicació, el règim i les condicions, tals com la modalitat contractual, durada o contraprestació, seran els que estableixin les bases i convocatòria dels esmentats processos d'adjudicació, d'acord amb la tipologia escollida en cadascuna de les propostes específiques.

Article 15. Durada

15.1. La durada del contracte vindrà determinada pel règim d'adjudicació de l'habitatge i vinculada a la vigència de l'acord social que inclou el Pla de Treball, que serà valorada en cada moment per la Comissió de treball regulada a l'article 9.

15.2. Per a les situacions d'emergència, les adjudicacions es poden atorgar per les durades següents:

- a) Amb caràcter ordinari:

L'Adjudicació de l'habitatge es realitzarà per un període de 24 mesos, prorrogables per períodes de la mateixa durada, excepte:

- a.1.** Denúncia d'alguna de les parts.
- a.2.** Incompliment de les obligacions i compromisos establerts al contracte, l'acord social o el pla de treball subscrit amb el Servei de Benestar Social.
- a.3.** Que les persones beneficiàries deixin d'acomplir els requisits necessaris per a l'accés als habitatges establerts a l'article 4, apartats 2 a 5.
- a.4.** Altres situacions justificades mitjançant informe tècnic dels serveis municipals i acord de la Comissió de Treball.

b) Amb caràcter excepcional:

L'Adjudicació de l'habitatge es podrà realitzar per una durada inferior a l'ordinària, en els supòsits en què l'habitatge es consideri de transició, o quan les circumstàncies del cas ho aconsellin, sempre justificat mitjançant informe tècnic dels serveis municipals i a proposta de la Comissió de Treball.

En aquests supòsits, es realitzarà l'adjudicació per un període de 6 mesos, prorrogable per 6 mesos més, excepte en cas que es constati la concurrència d'alguna de les circumstàncies de l'apartat 2.a., subapartats 1 a 4, del present article.

- 15.3.** Per a les situacions d'adquisició d'habitatges on hi resideixen persones, tal com recull l'article 13.1.b.2, la durada del contracte serà la prevista a la LAU.
- 15.4.** L'Ajuntament notificarà la finalització del contracte a les persones interessades, amb una antelació mínima de 30 dies.

Article 16. Resolució anticipada

- 16.1.** L'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès podrà resoldre el contracte d'adjudicació de l'habitatge, prèviament a la finalització de la seva vigència:
 - a)** Per les causes previstes al propi contracte, i a la legislació que li sigui d'aplicació en funció del règim d'adjudicació previst.
 - b)** En cas que es constati la concurrència d'alguna de les circumstàncies de l'article 15.2.a, apartats 1 a 4, justificades mitjançant informe tècnic dels serveis municipals i acord de la comissió de treball.
- 16.2.** En aquests supòsits, l'Ajuntament notificarà l'acord de resolució del contracte a les persones adjudicatàries de l'habitatge, atorgant-los un termini per a retornar la possessió i ús de l'habitatge, el qual haurà de ser lliurat en el mateix estat en què el va rebre.

El termini ordinari serà de 30 dies naturals, i podrà ser inferior per motius d'urgència, justificats mitjançant informe tècnic.

Article 17. Sol·licitud i tramitació de la pròrroga

- 17.1.** Per tal de poder optar a la pròrroga del contracte, la persona titular ho haurà de sol·licitar mitjançant escrit presentat davant del Registre General de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès, segons el model normalitzat que es publicarà a l'apartat de tràmits del web municipal, i amb una antelació de tres mesos a la data de venciment del contracte, excepte en els supòsits de l'article 15.2.b, que el termini haurà de ser d'un mes d'antelació.
- 17.2.** La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de la documentació acreditativa que es continua complint els requisits dels supòsits que van donar el dret a l'adjudicació de l'habitatge.
- 17.3.** El Servei d'Habitatge tramitarà la sol·licitud de pròrroga d'acord amb el procediment establert al capítol 3 d'aquest Reglament.
- 17.4.** Si la comissió de treball, en el moment de valorar la sol·licitud de pròrroga, a l'empara de l'article 9.4.c, verifica que concorre alguna de les circumstàncies de l'article 15.2.a, emetrà proposta de resolució desestimatòria.

Article 18. Contraprestació econòmica

- 18.1.** La contraprestació econòmica per situacions d'emergència no podrà superar els següents percentatges dels ingressos ponderats de la unitat de convivència (U.C.) segons l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (en endavant IRSC)¹:
- a) El 10% dels ingressos ponderats de la U.C., si estan per sota del 0,89 de l'IRSC
 - b) El 12% dels ingressos ponderats de la U.C., si estan entre 0,90 i 0,94 de l'IRSC
 - c) El 18% dels ingressos ponderats de la U.C., si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC
- 18.2.** Els criteris per a valorar els ingressos ponderats seran els següents:
- a) A més dels ingressos derivats del treball, es tindran en compte les prestacions, els ajuts i les subvencions públiques que es determinin segons els criteris per a l'atorgament de les prestacions econòmiques de caràcter social de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès, que siguin vigents en cada moment, així com els ingressos reflectits a la declaració responsable d'ingressos per a sol·licitants d'habitatges socials i d'emergència.

¹ L'IRSC es pot consultar a l'enllaç <http://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/Preusingressos-i-zones/taules-dingressos-de-referencia-en-materia-dhabitatge/>

- b) En el supòsit que l'import dels ingressos no sigui regular, es calcularà la mitjana dels ingressos dels tres últims mesos.
 - c) L'import dels ingressos puntuals o extraordinaris es prorratejaran per 12 mesos.
- 18.3.** En les situacions d'adquisició d'habitatges on hi resideixen persones en virtut de contracte, previstes a l'article 13.1.a, la contraprestació econòmica serà la que determini el contracte al que l'Ajuntament té l'obligació de subrogar-se.
- 18.4.** En els supòsits previstos a l'article 13.1.b.2, la contraprestació econòmica no podrà superar el 30% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència.
- 18.5.** Si hi ha un canvi en la situació econòmica de la unitat de convivència, es modificaran les condicions econòmiques contractuals.

Article 19. Abonament Subministraments Bàsics

- 19.1.** Amb caràcter general l'habitatge s'adjudicarà amb els serveis d'electricitat, gas i aigua contractats.
- 19.2.** En els supòsits d'emergència en què el contracte d'adjudicació de l'habitatge estableixi que l'Ajuntament mantindrà la titularitat dels subministraments, la part adjudicatària haurà d'abonar els consums a l'Ajuntament, que serà qui els abonarà a les companyies subministradores dels serveis bàsics, i els repercutirà mensualment a la part adjudicatària d'acord amb els següents criteris:
- a) Els imports de les factures d'aigua, llum i gas que es repercutiran a les persones adjudicatàries de l'habitatge, es calcularan en base als ingressos ponderats de la unitat de convivència.
 - b) Les persones adjudicatàries assumiran el 10, 12 o 18% de les factures dels subministraments bàsics, en funció del percentatge sobre l'IRSC que suposin els seus ingressos ponderats, en els mateixos termes que l'article 18.1.
- 19.3.** En el contracte d'adjudicació de l'habitatge, es podrà establir l'obligatorietat que la part adjudicatària faci el canvi de titularitat dels subministraments al seu nom. En aquest cas, haurà d'abonar els consums directament a les companyies subministradores.

CAPÍTOL 5. L'ACORD SOCIAL

Article 20. L'Acord Social

20.1. L'acord social és el document annex al contracte d'adjudicació, d'obligada acceptació i subscripció per a les persones adjudicatàries d'un habitatge social, d'emergència o prioritització, en el qual es fixen els requisits, condicions i compromisos que han de complir les persones adjudicatàries.

El document marc de l'acord social s'adjunta com a Annex II a aquest reglament.

20.2. El compliment d'aquests requisits, condicions i compromisos assumits per les persones adjudicatàries amb l'acceptació de l'acord social, serà objecte de seguiment per part de les membres que componen la Comissió de treball, en el marc de la qual, Benestar Social donarà compte de l'evolució i seguiment del Pla de Treball, que es presentarà en seu de la Comissió prèviament a la seva subscripció amb les persones usuàries.

20.3. Aquest seguiment contempla:

- Acollida i acompanyament de les noves persones beneficiàries dels habitatges públics d'emergència o de protecció oficial.
- Fomentar la seva integració a la comunitat, als efectes de contribuir en la millora de la convivència i prevenir possibles conflictes.
- Anàlisi, avaluació i proposta d'actuació sobre les situacions socials i econòmiques particulars d'aquelles unitats de convivència beneficiàries.
- Seguiment de les obligacions i compromisos establerts al contracte, l'acord social o el pla de treball subscrit amb Benestar Social, als efectes d'elaborar una proposta d'actuació davant de possibles incompliments.

CAPÍTOL 6. PRIORITZACIÓ SOCIAL PER ALS HABITATGE DEL PARC PÚBLIC DE PROTECCIÓ OFICIAL

Article 21. Règim de la prioritització

21.1. En base a allò exposat a l'apartat IV del Preàmbul, la societat municipal determinarà i comunicarà a Benestar Social i al Servei d'Habitatge quins habitatges buits podran ser objecte d'aquesta prioritització.

21.2. Podran ser-ne beneficiàries aquelles persones que siguin usuàries en seguiment pel Servei de Benestar Social, que provenguin d'alguna de les situacions d'emergència previstes a l'article 3, i que aconsegueixin els requisits dels apartats 4.1, 4.2, 4.4 i 4.5.

21.3. A cadascuna de les promocions públiques d'habitatge, el nombre d'habitatges adjudicats per a emergència social i amb prioritització amb seguiment especial per part de Benestar Social, no superarà el 20% dels immobles.

21.4. Amb caràcter excepcional, es podrà valorar l'increment d'aquest percentatge.

Article 22. Procediment

22.1. Des del Servei de Benestar Social es faran arribar les propostes de prioritització a l'empresa municipal amb registre formal i acompanyades d'un informe social assimilable al que es descriu a l'article 7 d'aquest reglament, i valorada segons la puntuació total resultant dels apartats a, c, d i e del barem de l'Annex I.

22.2. Benestar Social informará de la proposta de prioritització al Servei d'Habitatge.

22.3. En cas que es vulgui prioritzar un expedient afegint la puntuació de l'apartat b del barem de l'Annex I, la proposta de prioritització haurà de portar implícita la proposta de pagament de la renda de lloguer per part de l'Ajuntament.

22.4. Les unitats de convivència prioritzades per part del Servei de Benestar Social tindran designada una tècnica de referència pel seguiment de les qüestions relacionades amb l'habitatge.

22.5. La societat municipal valorará les propostes de prioritització, i dictará resolució favorable o desfavorable, degudament motivada, que es notificará a Benestar Social de l'Ajuntament, que la farà extensiva a les persones interessades.

CAPÍTOL 7. PROTECCIÓ DE DADES I TRANSPARÈNCIA

Article 23. Protecció de dades

Les dades incloses al fitxer d'emergència social per pèrdua d'habitatge seran les aportades per les mateixes persones interessades i per les administracions públiques, institucions i organismes, amb caràcter oficial. Aquestes dades, amb caràcter general, i en especial les relatives a les circumstàncies personals, considerades especialment protegides, únicament podran ser tractades en l'àmbit restringit del processos corresponents a l'adjudicació d'habitatges o a la prioritització social per als habitatges del parc públic per part de l'administració i ens competents, 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.

Les persones interessades podran exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, limitació del tractament, portabilitat i oposició de les dades personals, d'acord amb allò

establert a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

Article 24. Transparència

De forma anual, es publicarà al portal de transparència del web municipal i al perfil institucional en xarxes socials, les següents dades en relació a la gestió i adjudicació d'habitatge públic en el marc del reglament:

- a) El nombre de sol·licituds registrades.
- b) El nombre d'expedients desestimats per incompliment de requisits.
- c) El nombre d'expedients estimats amb adjudicació d'habitatge.
- d) El nombre d'expedients estimats amb reconeixement del dret a habitatge, sense proposta d'adjudicació.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA ÚNICA

Els contractes de cessió d'ús d'habitatges socials d'emergència que estiguin vigents a l'entrada en vigor del present Reglament, o els que se subscriuguin abans de la seva entrada en vigor, es regiran per l'anterior "Reglament d'accés a habitatges socials d'emergència" de Sant Quirze del Vallès (aprovat el 30 de juny de 2016 pel Ple municipal, i modificat posteriorment al Ple del 23 de febrer de 2017), durant la vigència del contracte i les seves pròrrogues.

A partir de l'entrada en vigor d'aquest Reglament, la sol·licitud i tramitació de les pròrrogues a què fa referència l'article 14, es realitzaran d'acord amb tràmits els previstos al Capítol 3, relatiu al "procediment de tramitació i valoració de les sol·licituds".

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA ÚNICA

A partir de l'entrada en vigor d'aquest Reglament, queda derogat el "Reglament d'accés a habitatges socials d'emergència" de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès, aprovat el 30 de juny de 2016 pel Ple municipal, i modificat posteriorment al Ple del 23 de febrer de 2017.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Adaptació.

Com és preceptiu, l'aprovació o modificació de normes de rang superior al reglament, derogaran els preceptes d'aquest Reglament que les contradiguin, sense necessitat de reforma expressa.

Segona. Entrada en vigor.

Aquest Reglament entrarà en vigor un cop s'hagin realitzat els tràmits del procediment d'aprovació d'ordenances establert en els articles 49 i 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i els articles 65 i 66 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya”.

ANNEX I

BAREM DE PUNTUACIÓ

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.
- e) Convivència compartida: 5 punts.

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

a.1	Haver perdut l'habitatge, estar a punt de perdre'l o no poder-hi residir en les situacions previstes als punts a), c), d), e), f) o i) de l'article 3 del Reglament	35 punts
a.2	Residir en habitatge inadequat, en les circumstàncies previstes als punts g) i h) de l'article 3 del Reglament	25 punts
a.3	Veure's privat de l'habitatge habitual sense títol jurídic, segons es descriu al punt b) de l'article 3 del Reglament	20 punts
a.4	Qualsevol altra circumstància recollida al punt j) de l'apartat 3	15 punts

b) Les circumstàncies econòmiques (Màxim 10 punts):

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

b.1	Fins a 0,47 vegades IRSC (*)	10 punts
b.2	Fins a 0,89 vegades IRSC (*)	7 punts
b.3	Fins a 0,94 vegades IRSC (*)	5 punts
b.4	Entre 0,95 i 1,5 vegades IRSC (*)	2 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:

c.1.1	Per cada membre amb una discapacitat reconeguda igual o superior al 75% o en situació de dependència Grau III	5 punts
c.1.2	Per cada membre amb una discapacitat reconeguda igual o superior al 65%, malaltia greu o reconeixement de dependència Grau II	3 punts
c.1.3	Per cada membre amb una discapacitat reconeguda igual o superior al 33% o en situació de dependència Grau I	1 punt

c.1.4	Per cada membre entre 0 - 6 anys	5 punts
c.1.5	Per cada membre entre 7 - 18 anys	4 punts
c.1.6	Per cada membre entre 18 - 25 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):

c.2.1	Per cada membre de més de 85 anys	3 punts
c.2.2	Per cada membre entre 75 i 84 anys	2 punts
c.2.3	Per cada membre entre 65 i 74 anys	1 punt
c.2.4	Unitats de convivència formades únicament per membres majors de 65 anys	1 punt

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 masclista (segons la Llei 5/2008)	35 punts
d.2	Unitats de convivència monomarentals	30 punts
d.3	Unitats de convivència monoparentals	20 punts
d.4	Casos on hi hagi infants o adolescents en situació de risc greu (segons l'article 102 de la Llei 14/2010), en seguiment per l'EAIA i amb compromís socioeducatiu establert	20 punts
d.5	Casos en què l'habitatge sigui un requisit valorable pel retorn dels menors tutelats a les seves famílies	10 punts

e) Convivència compartida (Màxim 5 punts):

	Unitat de convivència disposada a compartir l'habitatge d'acord amb el que s'estipula a l'article 11.5 del Reglament	5 punts
--	--	----------------

ANNEX II

ACORD SOCIAL

Les persones adjudicatàries dels habitatges socials, d'emergència i dels habitatges amb prioritització estan obligades a acceptar i subscriure l'acord social, que serà un document d'obligat compliment, que s'annexarà al contracte de l'habitatge.

Acords

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

1. Accés a l'habitatge.

- Destinar l'habitatge adjudicat a residència habitual i permanent de la persona adjudicatària i la unitat de convivència que consta al contracte.
- Deixar disponible l'habitatge un cop finalitzi el contracte.
- No es podrà empadronar, a l'habitatge, cap persona aliena al contracte.

2. Manteniment de l'habitatge.

- Mantenir l'habitatge en bon estat de conservació.
- No realitzar obres que modifiquin la configuració de l'habitatge.
- En cas la persona adjudicatària tingui animals domèstics, haurà de mantenir-los amb un bon nivell d'higiene i garantir que no comportin molèsties a la comunitat.
- No manipular les instal·lacions ni els comptadors dels subministraments.

3. Seguiment de l'estada a l'habitatge.

- Assistir a les entrevistes concertades amb les tècniques dels Serveis de Benestar Social i d'Habitatge, així com permetre les visites a l'habitatge tant per al seguiment de la situació socioeconòmica, com per a la comprovació de l'estat i conservació de l'immoble.
- En cas que es detecti alguna situació que requereixi la intervenció d'algun altre servei municipal, assistir a les entrevistes concertades amb el seu personal tècnic i, si s'escau, permetre les visites a l'habitatge.
- Informar la tècnica referent de qualsevol incidència que es produeixi a l'habitatge.

4. Gestió i responsabilitat de l'economia domèstica.

- Pagar puntualment la quota de la cessió o la renda mensual dins els terminis establerts en el contracte.

- Assumir el pagament dels rebuts dels subministraments d'aigua, llum i gas; en les condicions que estableixi el contracte.
- Comunicar les situacions d'insolvència econòmica sobrevinguda.
- Realitzar la neteja de l'escala tal i com estigui establert als acords de la comunitat.
- La persona adjudicatària es farà càrrec de les reparacions i reposicions que exigeixi l'habitatge pel desgast per l'ús ordinari, així com dels desperfectes ocasionats per omissió, negligència o mal ús en l'edifici o en l'habitatge.

5. 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.
- Assistir a les reunions de veïnatge a què siguin convocats.

6. Promoció social de la unitat de convivència.

El Servei de Benestar Social de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès, subscriuran un Pla de Treball amb la unitat de convivència adjudicatària de l'habitatge, on es recullen les condicions i compromisos adoptats entre les parts, amb l'objectiu de millorar la situació de les persones beneficiàries, tenint els compte els aspectes específics i les necessitats detectades.

Així mateix, Benestar Social assignarà una tècnica de referència per al seguiment del Pla de Treball, que serà personalitzat, en funció dels següents àmbits d'intervenció:

- Organització familiar
- Àmbit habitatge
- Àmbit salut i seguiment
- Àmbit formatiu i laboral dels adults
- Àmbit cura i atenció dels menors
- Àmbit relacions familiars
- Implicació en el desenvolupament dels acords adoptats

Sant Quirze del Vallès, a la data de la signatura.

Elisabeth Oliveras Jorba
Alcaldessa
Ajuntament de Sant Quirze del
Vallès
Signat el 21/06/2023 a les 11:38:25