



Adjudicació i funcionament intern de l'allotjament d'urgència i inclusió social

Document d'anàlisi i bases



Sèrie Benestar i Ciutadania

El document d'anàlisi i bases d'adjudicació i funcionament intern de l'allotjament d'urgència i inclusió social presenta una proposta de reglamentació per als ens locals que prestin aquest tipus de serveis o es plantegin fer-ho. La proposta es basa en un model flexible i adaptable que permeti desenvolupar l'adjudicació i la gestió del servei.

Així, el procés de treball s'ha centrat en la definició d'uns criteris homogenis tot respectant el principi d'autonomia local. Ha estat el resultat de la suma del treball de diferents professionals de les gerències de Serveis de Benestar Social i de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona, dels responsables i tècnics dels serveis d'habitatge i dels serveis socials d'un grup de municipis i de professionals provinents del tercer sector, en aquest cas a través de l'associació Vinclé.



Adjudicació i funcionament intern de l'allotjament d'urgència i inclusió social

Document d'anàlisi i bases

Autora

Judith Cobacho Haya (Vincle - Associació per la recerca i l'acció social)

Direcció tècnica

Núria Font Piqué, Isabel Ezpeleta Garcia (Diputació de Barcelona. Gerència de Serveis de Benestar Social i Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats)

Col·laboracions

Benet Fusté Espargaró (Gerència de Serveis de Benestar Social)
Marina Pons Garcia (Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats)
Fernando Antón Alonso, Violeta Castaño Ruiz, Mercè Pidemont (Vincle - Associació per la recerca i l'acció social)

1a edició: febrer 2018

© de l'edició: Diputació de Barcelona

© dels textos: els autors

Producció i edició: Gabinet de Premsa i Comunicació de la Diputació de Barcelona

Índex

Presentació	7
Introducció	9
Exclusió social i exclusió residencial	10
La pertinença de resposta dels ens locals	14
Bases del Reglament	18
Títol	19
Preàmbul	20
Marc legal	23
Capítol 1. Disposicions generals	26
Article 1. Objecte del Reglament	26
Article 2. Definició del servei o prestació	27
Article 3. Parc d'habitatges	29
Capítol 2. Persones destinatàries i accessibilitat	34
Article 4. Persones destinatàries del servei	34
Article 5. Requisits d'accés	37
Capítol 3. Procediment de tramitació de l'accés	44
Article 6. Procediment	49
Article 7. Comissió o mesa de valoració i seguiment	52
Article 8. Exclusions	54
Article 9. Documentació	54
Article 10. Criteris d'adjudicació	56
Capítol 4. Pla de treball	62
Capítol 5. Relació d'ús	64
Article 11. Règim jurídic	64
Article 12. Durada	67

Article 13. Preu	68
Article 14. Despeses associades a l'ús de l'habitatge	70
Article 15. Sistema de pagament	71
Article 16. Impagament	71
Capítol 6. Drets i deures de les parts	72
Article 17. Drets de les persones usuàries	72
Article 18. Deures de les persones usuàries	74
Article 19. Drets i deures dels ajuntaments	75
Capítol 7. Règim disciplinari i intern del servei	77
Article 20. Infraccions i sancions	77
Article 21. Ordre, organització i funcionament intern del servei	78
Article 22. Finalització del servei	79
Article 23. Protecció de dades	80
Municipis participants	81
Bibliografia i fonts consultades	83
Annexos	85
Annex 1. Model de reglament d'adjudicació i gestió del funcionament intern de l'allotjament temporal en situacions d'emergència, inclusió i altres casos	86
Preàmbul	86
Marc legal	88
Capítol 1. Disposicions generals	90
Capítol 2. Persones destinatàries i accessibilitat	91
Capítol 3. Procediment de tramitació de l'accés	93
Capítol 4. Pla de treball	102
Capítol 5. Relació d'ús	102
Capítol 6. Drets i deures de les parts	104
Capítol 7. Règim disciplinari i intern del servei	107
Annex 2. Model de normes de funcionament intern	110
Annex 3. Glossari d'habitatge social	118

Presentació

Els darrers anys, en l'àmbit dels serveis socials i dels serveis d'habitatge s'ha patit un greu increment de la demanda residencial de persones en situacions de vulnerabilitat, d'exclusió o de risc d'exclusió social. Per això, la Diputació de Barcelona vol oferir eines que facilitin als municipis el desenvolupament i l'ordenació dels serveis d'atenció a urgències socials i d'inclusió, amb l'objectiu estratègic de lluitar contra les desigualtats i fomentar la cohesió social amb recursos residencials.

En aquest sentit, hem elaborat el document que fa una anàlisi dels serveis d'allotjament i alimentació d'urgència, i també el reglament tipus sobre les bases reguladores per a la gestió de les prestacions econòmiques al món local, els quals es marquen l'objectiu de facilitar la tasca de gestió d'aquests recursos i promoure una més gran equitat en el territori des d'una perspectiva social i d'habitatge.

El present document d'anàlisi i bases d'adjudicació i règim intern de l'allotjament d'urgència i inclusió social vol, en la mateixa línia, articular una proposta de reglamentació per als ens locals que prestin aquest tipus de serveis o es plantegin fer-ho, i definir uns criteris homogenis tot respectant el principi d'autonomia local.

El document s'ha elaborat a partir de l'anàlisi i la sistematització de les experiències existents, de les aportacions dels responsables i tècnics dels serveis d'habitatge i dels serveis socials de diferents municipis, com també de professionals provinents del tercer sector social, en aquest cas a través de l'associació Vinclé.

D'aquesta manera, pretenem posar en valor el coneixement i els esforços que fan els ajuntaments i les entitats per atendre les noves necessitats socials i generar, des del treball en comú, unes eines que ajudin a donar resposta a reptes compartits.

El document és fruit, també, del treball transversal de les gerències de Serveis de Benestar Social i de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona, perquè l'atenció a les necessitats residencials i d'exclusió social requereix un treball coordinat entre els serveis socials i els d'habitatge, a més del conjunt de serveis i agents d'atenció a les persones d'un territori.

Els recursos municipals d'allotjament d'urgència permeten pal·liar les necessitats residencials i d'allotjament temporal, però també contribuir als diferents itineraris d'inclusió, els quals incorporen altres recursos socials, educatius, laborals i residencials. Així, el treball en xarxa és essencial per dur a terme intervencions socials i educatives de qualitat, que tinguin en compte l'atenció a la persona des d'una perspectiva integral.

El document parteix d'aquesta visió per esdevenir una eina de gestió, però també es presenta com a document de reflexió per impulsar polítiques municipals d'inclusió social amb una xarxa de serveis forta d'acompanyament a les persones, de capacitació i de cura al llarg de la vida.

DIONÍS GUITERAS I RUBIO
Vicepresident primer
i president delegat de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona

MERITXELL BUDÓ I PLA
Vicepresidenta quarta
i presidenta de l'Àrea d'Atenció a les Persones de la Diputació de Barcelona

Introducció

El present document s'emmarca en un projecte d'assessorament a diferents ens locals de la demarcació de Barcelona per al desenvolupament de serveis d'allotjament en habitatges socials per a situacions d'emergència, inclusió i altres casos especials, que s'ha desenvolupat durant el període 2014-2017. Aquest tipus de recursos municipals permeten pal·liar les necessitats residencials i d'allotjament temporal, però també contribuir, en bona part dels casos, als diferents itineraris d'inclusió social, que incorporen, tanmateix, altres recursos (socials, educatius, laborals i residencials).

Cal fer esment, com a antecedent d'aquest treball en comú i de la voluntat de cercar respostes a necessitats compartides, al document de la Diputació de Barcelona *Anàlisi dels Serveis d'allotjament i alimentació d'urgència*, d'abril de 2014,¹ i al document d'actualització del *Reglament municipal tipus regulador de prestacions econòmiques de caràcter social*.

Si bé és cert que la crisi econòmica ha fet emergir amb força les necessitats residencials i d'atenció social per l'augment de la vulnerabilitat i l'exclusió social, també cal reconèixer que molts ens locals han treballat de manera transversal, especialment des d'Habitatge i de Serveis Socials, aquests temes, alguns d'ells des de fa gairebé dues dècades, i s'han creat nombrosos programes, serveis i recursos.

L'objectiu principal d'aquest treball és articular una proposta de reglamentació per als ens locals que prestin aquest tipus de serveis o es plantegin fer-ho de nou, partint de l'anàlisi i la sistematització de les experiències existents. S'ha volgut estructurar un document base, ja que s'ha d'adaptar a moltes situacions diferents, i que al mateix temps sigui un model de reglament per tal de desenvolupar l'adjudicació i la gestió del servei.

El títol respon al desenvolupament de projectes i serveis d'acolliment d'urgència que tenen per objecte suplir temporalment la llar familiar en casos puntuals i d'urgència, o serveis de residència temporal per a persones adultes en situació d'exclusió social que no disposen de condicions sociofamiliars i d'atenció per romandre al seu domicili. Ambdós serveis corresponen a la Cartera de Serveis Socials que emana de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials (en endavant, LSS).

El treball és el resultat d'una metodologia que combina un estudi comparatiu entre diferents reglaments municipals i la normativa aplicable. També s'hi han afegit les

1. <https://www1.diba.cat/uliep/pdf/53681.pdf>.

conclusions del procés de treball seguit amb els municipis que han participat de l'assessorament i en un taller organitzat per la Gerència de Serveis de Benestar Social i la Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona el novembre de 2014 que tenia per títol «Opcions de gestió de re/allotjament en habitatge social».

El document està estructurat amb un capítol introductori sobre l'actual marc contextual i les bases d'un reglament d'adjudicació distribuïdes en títol, preàmbul, marc legal i set capítols amb vint-i-tres articles que segueixen l'ordre d'un reglament tipus. Així doncs, es presenten en diferents apartats els temes abordats en la reglamentació municipal de la gestió de l'allotjament en habitatges socials per a situacions d'emergència, inclusió i altres casos especials, s'ofereix una anàlisi comparativa també relacionada amb el marc legal en el qual s'inscriuen i es fan propostes generals. Al final de cada article hi ha un model, que permet a cada ens local fer les adaptacions que consideri més adients segons el tipus de serveis, l'organització municipal i la seva pròpia idiosincràsia.

Finalment, també s'hi han incorporat tres annexos. El primer és el model de Reglament per a situacions d'emergències i que, seguint les explicacions de les bases, és adaptable a altres situacions; el segon és un model de normes de funcionament intern del servei, que recomanem que s'annexi al document principal de Reglament, i en el tercer s'ha incorporat un glossari bàsic sobre aquestes qüestions.

El procés de treball s'ha centrat en la definició d'uns criteris homogenis, respectant el principi d'autonomia local, per a aquells municipis que volen articular aquest tipus de serveis. També ha estat el resultat de la suma del treball de diferents professionals de les gerències de Serveis de Benestar Social i de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona, dels responsables i tècnics dels serveis d'Habitatge i dels Serveis Socials dels municipis directament implicats i de professionals provinents del tercer sector, a través de l'associació Vinclé.

Exclusió social i exclusió residencial

S'anomena *exclusió residencial* aquella situació en la qual no es tenen resoltes les necessitats d'habitatge o es té un allotjament inadequat i s'està obligat a viure sota la dependència d'una altra persona o en situació d'infrahabitatge. En aquest sentit, la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial defineix què s'entén per exclusió residencial (article 4.f), i la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica defineix el risc d'exclusió residencial vinculada a situacions econòmiques de persones o unitats familiars amb ingressos insuficients (article 5.10), com veurem al llarg del document.

El Consell Econòmic i Social Europeu exposa set criteris per determinar si un habi-

tatge és adequat: *a)* seguretat jurídica de la tinença; *b)* disponibilitat de serveis, materials, instal·lacions i infraestructura; *c)* ubicació; *d)* habitabilitat; *e)* assequibilitat; *f)* accessibilitat, i *g)* adequació cultural. I defineix característiques que suposen un risc de vulnerabilitat de les persones que poden arribar a situacions d'exclusió residencial. Val la pena exposar-les per entreveure de quina manera estan estretament relacionats l'exclusió residencial i un àmbit més ampli d'exclusió estructural.

La classificació d'aquests factors parteix d'una primera gran categorització dels riscos, que inclouen un àmbit estructural, un àmbit institucional, un àmbit relacional i un àmbit personal.

Riscos per a l'exclusió residencial

Àmbit	Factor de risc	Desencadenant
Estructural	Processos econòmics Mercat immobiliari Protecció social Immigració i drets de la ciutadania	Retards a pagar el lloguer o la hipoteca Desallotjaments Pèrdua d'allotjament Canvi d'ubicació geogràfica
Institucional	Escassetat de serveis adequats o falta de coordinació entre serveis per donar resposta a les necessitats Mecanismes d'assignació de recursos Institucionalització (presó, centre de menors...) Procediments administratius relacionats amb la institucionalització (entrada, sortida...)	Interrupció de suport institucional o no adequació a les necessitats emergents Llibertat després de presó Pèrdua de l'habitatge per institucionalització
Relacional	Situació de la unitat de convivència Relació amb la unitat de convivència Ruptures	Abandonament de l'habitatge familiar Violència de gènere Violència intrafamiliar Viure sol
Personal	Diversitat funcional, malalties cròniques... Baix nivell d'instrucció i capacitat professional Addiccions	Aparició d'una malaltia o recaiguda Retirada del suport institucional o dificultats d'accés a l'ajuda Recaigudes

Font: Elaboració pròpia a partir d'*European Review of Statistics on Homelessness*, 2010.

Per aprofundir en l'anàlisi de l'exclusió residencial, la Federació Europea d'Organitzacions Nacionals que Treballen amb Persones Sense Llar (FEANTSA) proposa una classificació de les situacions de privació d'habitatge i descriu diferents intensitats. La tipologia de situacions, anomenada ETHOS (*European Typology of Homelessness and Housing Exclusion*), planteja que l'accés a l'habitatge té tres dimensions: física, social i jurídica.

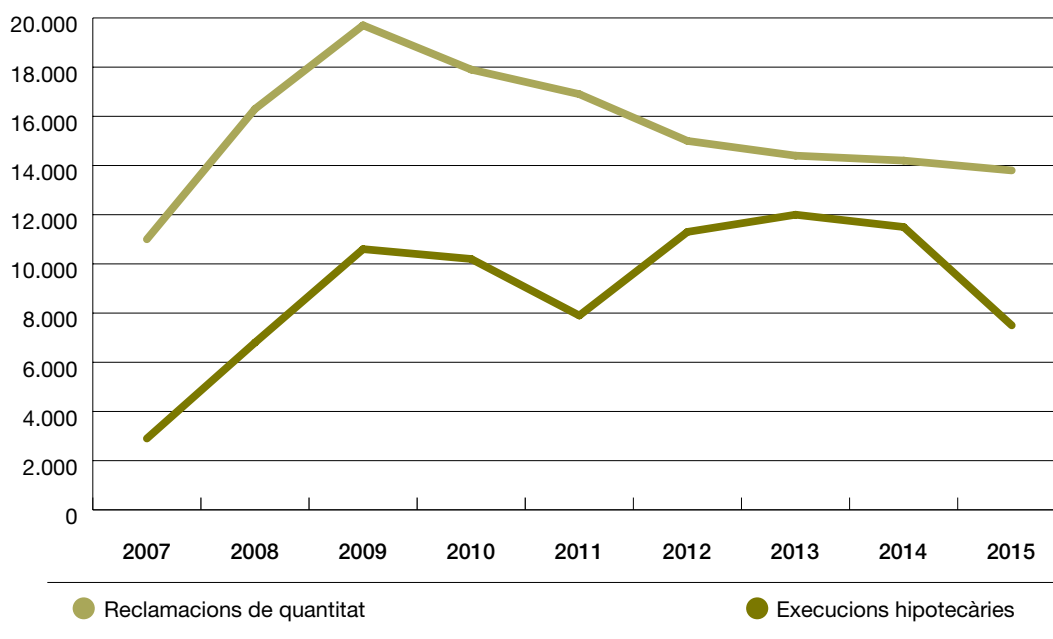
Així, es plantegen quatre categories:

- Sense sostre: quan la persona no té un espai físic per viure.
- Sense habitatge: quan la persona disposa d'un espai físic, encara que aquest no tingui les condicions necessàries de privacitat per ser considerat com un espai propi i que l'ocupant no en tingui la titularitat legal. Es considera una persona sense llar o sense habitatge aquella que pernocta en equipaments públics o d'entitats socials.
- Habitatge insegur: quan la persona disposa d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada però no en té el permís legal d'utilització.
- Habitatge inadequat: quan la persona viu en un espai que no reuneix les condicions adequades per a l'habitabilitat. Disposi, per tant, d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada, amb permís legal d'utilització o ostentant-ne la propietat, però amb les dificultats resultants del seu deteriorament.

Actualment, la situació de la crisi hipotecària i els desnonaments han convertit l'exclusió residencial en un escenari proper, conegut i del qual ningú no se sent immune, fruit de la situació de desocupació, la precarietat laboral i la reducció dels salaris en la qual s'han vist immerses moltes persones. Els desnonaments són el drama més visible, mediàtic i actual de la problemàtica de l'habitatge. Segons dades de l'INE, la xifra total d'execucions hipotecàries a l'Estat espanyol l'any 2014 va ser de 120.539, i d'aquestes, 20.764 a Catalunya. El Banc d'Espanya quantifica més de 98.000 desallotjaments hipotecaris d'habitatges habituals entre el mes de gener de 2012 i el mes de juny de 2014, dels quals 52.000 es van derivar d'un procediment judicial. La majoria dels desallotjaments afecten habitatges adquirits en l'etapa del boom econòmic dels anys 2000 (abans de 2008). A més de la problemàtica de les execucions hipotecàries, s'hi afegeixen les dificultats per afrontar el pagament del lloguer: segons dades judicials, un 67% dels 16.008 desnonaments que es van produir el 2013 a Catalunya van estar relacionats amb l'impagament del lloguer. També cal recordar que en moltes llars resulta gairebé impossible assumir les despeses dels subministraments bàsics (aigua, gas, electricitat). *L'Informe sobre la pobresa energètica a Catalunya*, de l'octubre de 2013, posa de manifest que a Catalunya hi ha 193.000 llars —un 6,9% del total— que no poden assumir la despesa de mantenir l'habitatge a una temperatura adequada, segons l'Enquesta de condicions de vida i hàbits de la població corresponent al 2011.

Malgrat tot, però, els desnonaments no són un fenomen nou provocat per la recessió. Si bé les execucions hipotecàries sí que es van multiplicar per tres durant els primers anys de crisi, els desnonaments derivats de l'impagament de lloguer ja eren un problema greu abans de 2008, i malgrat que van augmentar els primers anys de crisi, la xifra de processos judicials per impagament de lloguer sempre ha estat superior als 10.000 l'any només a la demarcació de Barcelona.

Processos judicials derivats de l'impagament de l'habitatge a la demarcació de Barcelona



Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'informe *Efectos de la crisis económica en los órganos judiciales*, del Consell General del Poder Judicial (CGPJ).

Part d'aquest problema és deguda al fet que l'habitatge en propietat es considerava una inversió segura i les hipoteques es van convertir en un producte molt atractiu per al sector financer. Però aquest model va produir un augment dels preus: entre 1998 i 2005, el preu del sòl es va multiplicar per cinc, el de l'habitatge es va disparar fins a un 150 % i el valor total de les hipoteques es va multiplicar per deu.²

Aquest augment de preus va accentuar el problema atàvic de la manca de correspondència entre els preus de l'habitatge i els salaris. Els preus s'han allunyat de la capacitat de pagament de les llars fins al punt que entre els anys 1997 i 2007 els preus de l'habitatge a la ciutat de Barcelona es van multiplicar per tres, mentre que els salaris amb prou feines van augmentar un 40 %. Aquest diferencial entre els salaris i els preus de l'habitatge, malgrat que va caure lleugerament amb la reducció dels preus del mercat immobiliari, ha estat constant, de manera que el lloguer mitjà a Catalunya mai no ha estat inferior al salari mitjà.

A banda dels problemes derivats del mercat de l'habitatge i de la situació econòmica, també hi ha factors institucionals —relacionats amb les polítiques públiques que s'han fet— que contribueixen a explicar la gravetat de la problemàtica. Diverses anàlisis sobre la política de l'habitatge posen sobre la taula les causes de l'actual situació del problema de l'habitatge, especialment en els grans nuclis urbans:

2. Segons l'Informe d'Amnistia Internacional (2015): L'habitatge un dret hipotecat.

- La reducció de la despesa pública en habitatge social des de l'any 2008. La partida d'habitatge dels Pressupostos Generals de l'Estat va disminuir més de la meitat entre 2008 i 2015.

Per exemple, i en concret a Catalunya, l'any 2011 l'Agència de l'Habitatge va gastar 571,3 milions d'euros en habitatge públic. Tot el pressupost destinat a habitatge del Govern de Catalunya l'any 2013 va ser de 152,27 milions, gairebé quatre vegades menys.³

Tant el Govern català com el Govern central han reduït la seva contribució a la despesa en habitatge a Catalunya. Segons dades de la Fundació Civio,⁴ Catalunya va gastar 25,74 euros per persona en habitatge i promoció de la construcció d'habitatges el 2013, mentre que el 2008 havia gastat 47,71 euros per persona.

- La manca d'una intervenció decidida sobre els habitatges buits, que les autoritats públiques podrien utilitzar com a recurs per garantir el dret a l'habitatge dels ciutadans.
- La reducció de la disponibilitat de prestacions socials (renda mínima d'inserció) des de l'any 2012, que moltes vegades és l'únic mitjà amb el qual compten moltes persones per no caure en l'exclusió, inclosa la possibilitat de disposar d'un habitatge.

Les necessitats d'habitatge social a Catalunya són enormes. Tal com es calculava en l'estudi que va fer la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya caldrien «al voltant de 230.000 habitatges, tant si les calculem com a suma de diferents tipus de necessitats, com si ho fem per diferència entre l'oferta social disponible a Catalunya i els estàndards mitjans europeus».

Per fer el recompte de 230.000 habitatges que s'estima que calen atenent les necessitats, s'inclouen diferents casuístiques: les persones inscrites als registres de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial (69.000), les que es calcula que malgrat que tenen necessitat d'habitatge no s'han inscrit a cap registre (10.000), les persones mal allotjades segons l'esmentada classificació ETHOS (37.000), les que han perdut el seu habitatge durant la crisi (50.000) i les que estan en risc de perdre'l perquè tenen dificultats per pagar-lo (65.000).

Amb els temps i l'accentuació dels problemes, es va consolidant el consens que cal ampliar el parc d'habitatge social, que és el que hauria de permetre allotjar les llars amb ingressos mitjans i baixos i que no es regeix pels preus de mercat, sinó per la capacitat de pagament de les persones, i que serveixi per atendre les situacions d'emergència, inclusió i altres situacions.

La pertinència de resposta dels ens locals

Per totes aquestes qüestions que hem analitzat de manera breu en aquest capítol, s'observa la necessitat que les institucions polítiques i els organismes públics competents

3. Carme TRILLA, *Desigualtat i habitatge, Arquitectura, Ciutat i Entorn*, 2014.

4. Obra citada.

estableixin les condicions i els recursos necessaris per tal de minimitzar en la manera que sigui possible els efectes d'un escenari que, cada cop més, representa una situació de vulnerabilitat social per a moltes persones. És obligat que es plantegin actuacions que analitzin més profundament el problema de l'habitatge, que actualment ha adquirit noves dimensions i significats, i s'hi posin solucions.

En la comprensió de la dimensió de l'habitatge en el context de l'exclusió social, que pot determinar situacions d'exclusió residencial, es troba la teoria de la vulnerabilitat, que comporta l'essència dels drets de ciutadania. El dret a un habitatge digne és un dels més reconeguts en el concepte de la ciutadania social, que està recollit, entre d'altres, en la Carta de Drets Fonamentals de la Unió Europea. Altres tractats regionals i internacionals ratificats per l'Estat espanyol també garanteixen el dret a un habitatge digne. Per exemple, l'article 11.1 del Pacte Internacional dels Drets Econòmics, Socials i Culturals (PIDESC), l'article 27.4 de la Convenció sobre els Drets de l'Infant, l'article 5.i de la Convenció Internacional sobre l'Eliminació de totes les Formes de Discriminació Racial, i els articles 13 i 14 de la Convenció sobre l'Eliminació de totes les Formes de Discriminació contra la Dona. L'article 17 del Pacte Internacional de Drets Civils i Polítics (PIDCP) i l'article 8 del Conveni Europeu de Drets Humans garanteixen el dret al fet que es respecti la pròpia llar.

Pel que fa a la legislació en matèria d'habitatge a escala nacional, cal indicar que està descentralitzada i és competència de cada comunitat autònoma, segons els articles 148 i 149 de la Constitució. A Catalunya hi ha la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (en endavant, LDH).

Però, de manera general, les lleis que hi ha no permeten o no regulen salvaguardar el dret a l'habitatge enfront de l'actuació dels tribunals. D'altra banda, encara que la Constitució reconeix el dret a l'habitatge, la seva posada en pràctica està subjecta a l'adopció de mesures legislatives concretes i decidides pels governs. Aquesta «subjectivitat» pel que fa al dret a l'habitatge provoca que, per exemple, no hi hagi una justícia adoptada i adaptada a aquesta necessitat vital. Això es posa de manifest, per exemple, en els desallotjaments hipotecaris o per impagament de lloguer.

Amb la intenció d'incrementar la protecció de les persones davant la possibilitat que perdessin el seu habitatge, l'any 2012 el Govern espanyol va fixar un codi de bones pràctiques, de caràcter voluntari, per als bancs, i també ha aprovat una llei de segona oportunitat, que permet a algunes persones la possibilitat d'aconseguir la condonació dels seus deutes hipotecaris perquè puguin tornar a començar des de zero. Però, com que no hi ha una disposició que garanteixi mecanismes de defensa de les persones davant situacions de vulnerabilitat i pèrdua del seu habitatge (com per exemple la igualtat de condicions en la negociació entre les famílies i els bancs), el context segueix sent d'una desprotecció enorme.

En l'àmbit català, és important destacar les lleis recents, que posen de manifest aquesta intenció de les institucions de defensa del dret a l'habitatge, i que és la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa

energètica. Aquesta norma regula qüestions com ara el sobreendeutament relacionat amb l'habitatge habitual (article 1), procediments judicials i extrajudicials per resoldre situacions de sobreendeutament (article 2, apartat 2.2, i article 3 suspesos pel Tribunal Constitucional) o mesures per evitar la pobresa energètica (article 6), entre d'altres. De la mateixa manera, la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial declara diversos principis als quals s'han de sotmetre les polítiques públiques en el compliment de dita disposició, com ara el compliment de la funció social de la propietat en la satisfacció del dret fonamental a disposar d'un habitatge digne i adequat, en el cas de les persones en situació vulnerable, i articula diverses mesures amb aquest objectiu. Diversos preceptes d'aquesta disposició han quedat en suspensió: articles 8, apartat e), 10.1, 14.8, 15, 16, 17, disposició final tercera, apartat 3, i disposició final sisena, com a conseqüència del recurs d'inconstitucionalitat interposat pel Govern espanyol.

Tot això intenta posar en valor la funció social de la propietat i reconèixer tot el context que suposa «tenir una llar» per instrumentalitzar l'habitatge com l'element essencial en la dignitat de la ciutadania. Així, l'habitatge esdevindria un element inherent al dret de ciutadania i, a més, sota aquesta premissa, s'afavoriria el desenvolupament de mesures per tal que persones en situació d'exclusió o vulnerabilitat social accedissin a un habitatge per seguir mantenint el seu estatus com a ciutadà.

Dins les competències bàsiques municipals recollides en la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, es recullen, pel que fa a l'àmbit dels serveis socials, en l'article 25.2.e, com a competència pròpia, l'avaluació i informació de situacions de necessitat social i l'atenció immediata a persones en risc d'exclusió social. Aquesta competència és obligatòria per als municipis de més de 20.000 habitants, d'acord amb l'article 26.1.c. L'article 27.3.c atribueix a l'Administració de l'Estat i a les de les comunitats autònomes la competència per a la prestació dels serveis socials, promoció de la igualtat d'oportunitats i la prevenció de la violència contra la dona, que es pot delegar en els municipis. En relació amb les competències en matèria d'habitatge, en l'apartat a del mateix article, s'estableix la promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera.

El vigent Estatut d'autonomia de Catalunya, en l'article 84, reconeix competències pròpies als governs locals per a, entre d'altres:

- b) La planificació, la programació i la gestió d'habitatge públic i la participació en la planificació en sòl municipal de l'habitatge de protecció oficial
- m) La regulació i la prestació dels serveis d'atenció a les persones, dels serveis socials públics d'assistència primària i foment de les polítiques d'acolliment dels immigrants.

El Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (LMRLC) aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, en l'article 66.3.k reconeix la prestació dels

serveis socials i la promoció i reinserció socials, i en el 66.3.d reconeix competència als municipis en matèria de promoció i gestió d'habitatges.

A la legislació sectorial, la LSS estableix en el seu article 31.d, que és competència municipal establir els centres i els serveis corresponents a l'àmbit propi dels serveis socials bàsics.

En aquest sentit, en el Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011, és on es descriuen les prestacions de serveis, econòmiques i tecnològiques que ofereix el sistema públic de serveis socials, entre les quals defineix com a *serveis bàsics* el servei d'acolliment residencial d'urgència i el servei de residència temporal per a persones adultes en situació d'exclusió.

En matèria d'habitatge, l'article 8 de la LDH regula el règim de les competències locals en matèria d'habitatge, que s'han d'exercir d'acord amb el que dicti la legislació de règim local, urbanística, i la mateixa LDH, sota el principi d'autonomia per a la gestió dels seus interessos. En concret, l'article 45 atribueix a totes les administracions públiques l'exercici de les competències sobre la igualtat en l'accés i l'ocupació dels habitatges.

En relació amb l'adjudicació dels habitatges que corresponen a les administracions locals, hi fa referència l'article 98 de dita disposició. Les competències locals es troben desplegades en part pel vigent Decret 75/2014, que aprova el Pla per al dret a l'habitatge (en endavant, PDH) en els seus articles del 60 al 65 (col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge i els ens locals per aproximar gestions i serveis d'habitatge a la ciutadania), per les oficines locals d'habitatge, per les borses de mediació per al lloguer social i per les diferents modalitats de convenis vigents en aquests àmbits (col·laboració en la informació ciutadana i encàrrec de gestions i programa de mediació per al lloguer social).

L'àmbit local és l'indicat per engegar actuacions preventives i pal·liatives, atès que la proximitat és un element molt positiu per mesurar les necessitats i plantejar les solucions adequades sobre aquest tema. D'altra banda, també s'ha de tenir en compte que la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica atribueix a les administracions públiques l'obligació de garantir en qualsevol cas el real·lotjament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés de ser desnonades del seu habitatge habitual, per poder fer efectiu el desnonament.

De fet, les respostes a les situacions d'urgència que s'estan oferint des dels organismes locals són fonamentals, encara que són variades, i depenen de molts factors: la grandària del municipi, l'existència d'entitats del Tercer Sector que també puguin aportar la seva pròpia intervenció i/o recursos, o el tipus de lideratge institucional. Però l'increment de la demanda i les limitacions a l'hora de donar-hi resposta han mostrat la necessitat de crear protocols i reglaments que ordenin l'accés als recursos, i que també planegin la coordinació necessària de tots els agents del municipi per donar una cobertura més àmplia i de qualitat a aquestes demandes. En la línia de coordinació amb altres agents i administracions públiques, cal afegir que els sistemes d'atenció social local són la porta d'entrada a la xarxa de serveis.

Bases del Reglament

Títol

El títol ha de propiciar la identificació amb l'objecte i reflectir com més fidelment millor el contingut. Habitualment, però, hi ha una gran disparitat de títols en la regulació d'aquests tipus de serveis. Aquesta gran varietat està motivada per l'objecte que pretén la norma: adjudicació i accés, funcionament i normativa de règim interior, globalitat del servei i/o tipologia i temporalitat.

Generalment, s'hauria d'aconseguir la màxima concisió i adequació possibles del títol al contingut que regula.

■ Model de títol

■ Reglament d'adjudicació i gestió del funcionament intern de l'allotjament temporal en situacions d'emergència, inclusió i altres casos.

Preàmbul

Aquest apartat està destinat a presentar el context, les motivacions i la justificació que porten a la prestació del servei que s'hi regula. A banda d'introduir el servei de manera genèrica, també s'hi poden incloure referències al context social, econòmic, jurídic o polític que motiva l'aprovació del Reglament.

Model d'article

I. L'habitatge és un bé de primera necessitat i el seu accés queda definit com a dret en la normativa internacional, espanyola i catalana. La Declaració Universal dels Drets Humans de les Nacions Unides, en l'article 25, fixa 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.

En aquest sentit, és també d'especial rellevància el que estableix la Convenció sobre els Drets de l'Infant de les Nacions Unides, que en l'article 27 estableix el dret de tots els infants a un nivell de vida adequat al seu desenvolupament físic, mental, espiritual moral i social, i el deure de les administracions públiques de prendre les mesures apropiades per ajudar els pares i les altres persones responsables de l'infant a fer efectiu aquest dret i, en cas de necessitat, donar-los ajut material i programes de suport, principalment, i entre d'altres, pel que fa a l'habitatge.

La importància de garantir el dret a un habitatge digne per als infants està determinada per l'especial protecció jurídica de què gaudeix aquest col·lectiu, d'acord amb el principi de l'interès superior de l'infant (art. 3), pel fet que aquestes condicions materials de vida determinen les seves oportunitats de desenvolupament i les garanties d'accés a altres drets, com ara el dret a l'educació (art. 28) o a la salut (art. 24).

L'article 47 de la Constitució espanyola determina que tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i que els poders públics han de promoure les condicions necessàries i han d'establir les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret.

En el mateix sentit, 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

competències contingudes en l'article 137 d'aquest Estatut, va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

II. La situació de crisi econòmica ha suposat per a moltes unitats de convivència l'empitjorament de la seva situació residencial o la manca d'accés a un habitatge digne. La situació sostinguda en el temps de reducció de salaris, la precarietat de les condicions laborals i l'atur han provocat que moltes unitats de convivència no hagin pogut mantenir l'habitatge on vivien o bé no hi puguin accedir. L'actual manca d'oportunitats per accedir a un habitatge en règim de compra mitjançant un crèdit hipotecari, els elevats preus dels habitatges en règim de lloguer a causa de la seva escassetat i les dificultats de les polítiques públiques per aconseguir un parc d'habitatge públic per a les persones i unitats de convivència més vulnerables propicien que molts col·lectius no puguin resoldre les seves necessitats residencials.

III. El Pla de mandat de l'Ajuntament de/d'..... (*nom de l'ens local*) preveu com a actuació municipal prioritària i rellevant l'ajut a persones i unitats de convivència en situació de vulnerabilitat social i especialment aquelles en risc d'exclusió residencial, perquè el dret a l'habitatge és un requisit imprescindible per a l'exercici efectiu d'altres drets bàsics, com ara el dret a l'educació o el dret a la salut.

Així, la consecució de l'augment de l'índex de cohesió social al municipi esdevé una condició per al seu creixement sostenible econòmic i social. En aquest sentit, el present Reglament s'inscriu com una regulació jurídica pròpia i municipal de la despesa i en els objectius de proactivitat, de prevenció i d'assistència, i constitueix, per tant, un instrument de primer ordre per a la política pública local.

Tanmateix, l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques proclama els principis de la bona regulació que són els de necessitat, eficàcia, proporcionalitat i seguretat jurídica, transparència i eficiència. Les situacions continuades de precarietat laboral i atur, que dificulten l'accés a l'habitatge o el seu manteniment, fan necessària, en atenció al seu interès general, una política activa dels ens locals. Per això l'Ajuntament de/d'..... es proposa la regulació del servei d'allotjament per a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat. Mitjançant el present reglament, que es considera un mecanisme idoni per desenvolupar aquest servei d'acord amb la normativa legal relacionada amb la matèria, l'Ajuntament de/d'....., segons el principi de seguretat jurídica, reglamenta el servei d'acolliment residencial destinat a cobrir la necessitat residencial temporal per motius de situació d'exclusió social o d'urgència social o risc de pèrdua de l'habitatge. Així, en aquest document es

regula, atenent els principis de transparència i proporcionalitat, els destinataris, els requisits per accedir als habitatges, les seves característiques i el procediment d'adjudicació, així com els criteris de valoració i el funcionament d'aquest servei.

IV. El Reglament es compon d'un preàmbul, un marc legal i set capítols dividits en vint-i-tres articles i diferents annexos que contenen tota la documentació necessària.

Marc legal

S'ha de fer constar la principal legislació que regeix i és aplicable a les qüestions que regula el Reglament, com ara la normativa competencial, la normativa sectorial de serveis socials i d'habitatge (en relació amb les disposicions aplicables a les qüestions definitòries del servei a prestar), la normativa jurídicopatrimonial que afecta la relació jurídica i econòmica a establir entre l'ens local i l'usuari, així com la normativa de procediment administratiu en relació amb la tramitació del procediment d'adjudicació a seguir.

Model d'article

El marc legal en què s'emmarca aquest Reglament és la normativa vigent estatal i catalana en matèria d'habitatge, serveis socials i d'altres. En concret, pel que disposa:

Normativa competencial

- La Constitució espanyola, de 31 d'octubre de 1978.
- L'Estatut d'autonomia de Catalunya, de 19 de juliol de 2006.
- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, de les bases de règim local.
- El 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

- La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- La Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
- La Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- El 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

- La Llei orgànica 8/2015, de 22 de juliol, de modificació del sistema de protecció a la infància i a l'adolescència.

- La Llei 14/2010, de 27 de maig, dels drets i les oportunitats en la infància i l'adolescència.
- La Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials.
- La Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic.
- La Llei estatal 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència.
- El Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011.

Normativa sectorial d'habitatge

- La Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial. S'ha de tenir en compte que, com a conseqüència del recurs d'inconstitucionalitat interposat pel Govern espanyol, diversos preceptes d'aquesta disposició han quedat en suspensió: articles 8, apartat e), 10.1, 14.8, 15, 16, 17, disposició final tercera, apartat 3, i disposició final sisena.
- La Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. S'ha de tenir en compte que, com a conseqüència del recurs d'inconstitucionalitat interposat per Govern espanyol, diversos preceptes d'aquesta disposició han quedat en suspensió: art. 2 (apartat 2), art. 3, 4, 5 (apartats 1, 2, 3, 4 i 9), art. 7, la disposició addicional, la disposició transitòria segona (apartat primer i apartat segon en allò que es refereix a l'aplicació de l'art. 7) i la disposició final tercera.
- La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- El 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.
- El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- El Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla estatal de foment del lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria i la regeneració urbana 2013-2016.
- La Resolució per la qual s'aprova el Reglament de la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya per a l'any 2016 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Normativa dels drets de la infància

- La Convenció sobre els Drets de l'Infant de les Nacions Unides, aprovada en la Resolució 44/25, de 20 de novembre de 1989.
- La Llei 14/2010, de 27 de maig, dels drets i oportunitats en la infància i l'adolescència.

Normativa jurídicopatrimonial

- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.
- La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, i altra normativa local que pugui ser d'aplicació.
- El Codi civil espanyol, aprovat per Reial decret el 24 de juliol de 1889.
- El Codi civil de Catalunya: Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, 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, quart i cinquè.

Normativa sobre protecció de dades

- La Llei 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.

Altra normativa local

- Model de Reglament tipus de prestacions econòmiques de caràcter social aprovat per Decret de la Presidència de la Diputació de Barcelona, de 13 de juliol de 2010, núm. 7172/10 (modificat en el BOPB de 5 de maig de 2016).
- Altres disposicions locals que hi estan relacionades, com per exemple ordenances fiscals, reglaments de prestacions bàsiques de caràcter econòmic, etc.

Capítol 1. Disposicions generals

Article 1. Objecte del Reglament

Aquest apartat fa referència, de manera general, a què és el que es regula en el Reglament (la definició del servei que es prestarà, les situacions generals i els destinataris que vol atendre, els requisits d'accés que han de reunir els usuaris, la definició del procediment d'adjudicació i els criteris de valoració de les situacions de necessitat d'habitatge) i ordena el funcionament intern del recurs i la relació jurídica a establir entre l'ens local i l'usuari. En el seu cas, en funció de la disponibilitat i el nombre d'habitatges, també es pot fer referència a la creació d'una reserva d'habitatges o d'un fons municipal d'habitatges socials o a la creació d'una comissió o mesa de valoració i seguiment.

Per als ens locals que es plantegin la creació d'aquest instrument, és fonamental reflexionar de manera prèvia sobre quina ha de ser la seva funció i la seva necessitat. És recomanable valorar abans les dades disponibles sobre el nombre de sol·licituds rebudes dins d'un període determinat anterior (un o dos anys anteriors), les dades de registres interns si se'n disposa i les del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya o propi, i analitzar el tipus de necessitat que presenten, el perfil socioeconòmic i les diferents situacions en què es troben. En aquest sentit, cal pensar també en els recursos tècnics i econòmics i municipals dels quals es disposa per a la gestió en el dia a dia del recurs i, per tant, es recomana tenir en consideració un ampli ventall d'aspectes que tenen a veure tant amb la necessitat que es vol cobrir com amb el procediment de sol·licitud i adjudicació, o amb l'ordre i l'organització interna del recurs, si és convenient.

Model d'article

Aquest Reglament té per objecte definir les característiques dels habitatges, els destinataris i els requisits que aquests han de reunir per poder accedir-hi, el procediment d'adjudicació i els criteris de valoració de les situacions de necessitat d'habitatge, així com ordenar el funcionament el recurs.

Article 2. Definició del servei o prestació

La definició del servei o prestació és un apartat necessari per tal de precisar i detallar el significat i l'abast dels termes que es desenvoluparan posteriorment. S'ha d'introduir de manera genèrica el servei que es vol prestar amb una descripció general dels elements que el configuren, com ara:

- Tipus de situacions de necessitats (emergència, inclusió, altres problemàtiques residencials...).
- Suport que s'ofereix (acompanyament social, reinserció laboral...).
- Serveis que s'ofereixen (allotjament, bugaderia...), si és el cas.
- Temporalitat (curta o llarga durada).
- Forma de la prestació (si és d'habitatge compartit o habitatge unifamiliar).
- Perfils professionals que intervenen en la prestació (si escau).
- Implantació com a servei públic, en el seu cas.
- Vinculació o no a contracte assistencial o a un pla de treball o millora.

Per definir el servei o prestació, podem basar-nos en el que estableix el nostre marc normatiu i competencial. Des d'una perspectiva general de la legislació sectorial d'habitatge, la LDH defineix en l'article 4 com a «servei d'interès general el conjunt d'activitats vinculades amb el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials per assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans».

El Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011, on es descriuen les prestacions de serveis que ofereix el sistema públic de serveis socials, tipifica, entre d'altres, el servei d'acolliment residencial d'urgència (1.1.3.1) i el servei residencial temporal per a adults en situació d'exclusió social (1.1.3.2). Aquestes prestacions estarien en l'apartat de serveis bàsics i garantits, i són els serveis de la Cartera que més s'ajusten als serveis que aquest document analitza.

Servei d'acolliment residencial d'urgència:

«servei d'acolliment residencial que supleix temporalment la llar familiar en casos puntuals i d'urgència. El servei d'acolliment residencial d'urgència pot prestar-se en un establiment social o en qualsevol altre recurs que aconsegueixi la mateixa finalitat».

Servei residencial temporal per a adults en situació d'exclusió social:

«servei d'acolliment residencial temporal i de suport a adults en situació d'exclusió social que no disposen de condicions sociofamiliars i d'atenció per romandre al seu habitatge o que no en disposen».

Per a la definició general de les principals situacions, problemàtiques i necessitats a atendre, es troben diferents referències normatives.

En relació amb les necessitats d'inserció o inclusió, l'article 3 de la LDH fa referència a l'habitatge d'inserció com el destinat a atendre persones que requereixen una atenció especial. En la pràctica dels serveis socials, aquesta definició correspon al que coneixem com a *habitatges d'inclusió*. El Decret 75/2014, del PDH, en l'article 22 i següents, també fa referència als habitatges d'inserció com els destinats a atendre problemàtiques de persones que requereixen una atenció especial, i seguiment i tutela especialitzats durant un període de temps.

En relació amb les situacions d'emergència, es fa referència a l'article 75 del PDH on es tipifiquen les situacions d'emergència econòmica i social, i es consideren com a tals, en general, els casos de risc de pèrdua de l'habitatge imminent o de risc d'exclusió residencial.

És important, en definir la possibilitat d'un servei d'allotjament d'urgència adreçat a persones que han perdut el seu habitatge per causes fonamentalment econòmiques, considerar que aquestes necessiten solucions residencials de curta durada i amb poca necessitat d'intervenció social i educativa, o bé un servei d'habitatges d'inclusió adreçat a perfils amb vulnerabilitats socials superposades a les exclusivament residencials, on el pla de treball i l'acompanyament social i educatiu poden ser fonamentals.

Generalment, en l'allotjament d'urgència la temporalitat de l'estada és de durada més curta que en els habitatges d'inclusió social. En aquests darrers hi ha altres objectius d'inclusió social que van més enllà de la necessitat d'habitatge. Aquesta diferència depèn del tipus de vulnerabilitat que pateixen els destinataris del servei.

Tampoc no s'han de descuidar les qüestions que fan referència a l'expedient administratiu d'implantació del servei públic, si és un servei bàsic, si s'ha registrat al Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials (RESES), etc., que es regula pel Decret 205/2015, de 15 de desembre, del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials.

Model d'article

L'Ajuntament de/d'..... ha de prestar un servei d'acolliment residencial destinat a cobrir les necessitats de les persones i les unitats de convivència residents al municipi en situació d'exclusió social i/o residencial per motius econòmics o d'urgència social i per aquelles situacions especials i d'emergència derivades de la pèrdua o del risc de pèrdua de l'habitatge, o altres situacions similars com ara l'habitatge precari, el sobreocupat o l'infrahabitatge. Aquest servei s'ha de prestar en habitatges de titularitat pública o privada que s'afectin a aquest destí en règim de lloguer o sota altres formes d'ocupació.

Inclou les tipologies següents:

a) Els habitatges que es destinen a la prestació del servei d'acolliment residencial d'urgència, que supleix temporalment la llar familiar en casos puntuals i per a períodes temporals d'entre (*nombre de mesos/anys*).

b) Els habitatges d'inclusió social, de caràcter transitori, destinats a persones i a unitats de convivència en situació de vulnerabilitat social greu amb necessitat de suport socioeducatiu intensiu definit pels serveis socials bàsics i per a períodes temporals d'entre (*nombre de mesos/anys*).

c) Altres situacions.

El Servei ha estat implantat per l'Ajuntament de/d'..... mitjançant la tramitació del corresponent expedient per a l'establiment dels serveis, regulat en els articles 158 i següents del ROAS i consta inscrit al RESES amb el número

Article 3. Parc d'habitatges

Aquest apartat fa referència als habitatges o allotjaments disponibles que s'afecten o es destinen al servei o prestació. El contingut de l'article pot contenir la descripció del nombre, la localització, la tipologia, la procedència (titularitat pública o privada, cessió per altres entitats públiques o privades...), el tipus d'ús que se'ls vols donar (unifamiliar, compartit), les seves característiques materials, d'equipaments, físiques i constructives (mobiliari, subministraments, paraments i arranjaments), la seva capacitat màxima i si disposen de la cèdula d'habitabilitat i del certificat d'eficiència energètica.

En funció del nombre habitatges disponibles i de la capacitat de gestió municipal, es pot anar més enllà i crear un fons o reserva municipal d'habitatges socials que poden tenir diferents orígens i procedències, i que poden ser tant de titularitat pública com de gestió i titularitat privada.

La LDH, en l'article 4.2, disposa que, als efectes de l'homologació amb la normativa europea en matèria d'habitatge, tenen la condició d'habitatges socials els habitatges que aquesta Llei defineix com a destinats a polítiques socials, tant si són resultat de processos de nova construcció o de rehabilitació com si s'obtenen en virtut de programes socials de mediació i cessió.

En l'article 74, estableix que es consideren habitatges destinats a polítiques socials tots els acollits a qualsevol de les modalitats de protecció establertes per aquesta Llei o pels plans i els programes d'habitatge i, d'acord amb l'article 73, es consideren a efectes del compliment dels objectius de solidaritat urbana. Enumera els següents:

- Habitatges amb protecció oficial
- Habitatges de titularitat pública
- Habitatges dotacionals públics
- Allotjaments d'acollida d'immigrants
- Habitatges cedits a l'Administració pública
- Habitatges d'inserció

- Habitatges de copropietat
- Habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social
- Habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa
- Habitatges cedits en règim de masoveria urbana
- Habitatges d'empreses destinats als seus treballadors
- Habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure, però que no es regeixen per les regles del mercat lliure

Cal esmentar, en funció de la procedència, les principals fonts d'habitatges possibles en el marc de les darreres normatives publicades:

- L'execució d'operacions de tanteig i retracte en el marc d'execucions hipotecàries o de compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària, en municipis qualificats com de demanda forta i acreditada (article 2 i disposició final primera, Decret llei 1/2015, de 24 de març).
- L'expropiació temporal o cessió de l'usdefruit en el marc d'execucions hipotecàries o de compensació o pagament de deute amb garantia hipotecària i de procediments d'execució forçosa per incompliment de les condicions i els requisits d'habitabilitat, en municipis qualificats com de demanda forta i acreditada (article 4 i disposició final primera, Decret llei 1/2015, de 24 de març).
- L'expropiació forçosa de l'ús temporal d'habitatges buits en municipis de demanda forta i acreditada (art. 15 de la Llei 4/2016, del 23 de desembre, afectat per la suspensió del Tribunal Constitucional).
- La cessió temporal obligatòria d'habitatges buits els propietaris dels quals siguin subjectes passius obligats al pagament de l'impost sobre habitatges buits (article 7 de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, afectat per la suspensió del Tribunal Constitucional).

Altres possibles procedències dels habitatges són:

- La promoció d'obra nova.
- La rehabilitació d'habitatges o edificis existents.
- L'adquisició a títol oneros (compravenda, permutes, etc.) o gratuït (donacions, herències, etc.).
- L'execució d'operacions de tanteig i retracte en el marc d'àrees delimitades de tanteig i retracte, segons l'article 15 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.
- L'expropiació forçosa de la propietat per l'incompliment del deure de conservació i rehabilitació, un cop exhaurides les vies de foment i coercitives, en els àmbits qualificats com de demanda forta i acreditada que compleixin les condicions previstes (article 40 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge).

- La cessió pels tenidors d'habitatges buits o permanentment desocupats a l'Administració, en el marc de les actuacions per evitar la desocupació permanent dels habitatges, mitjançant l'establiment de convenis (articles 41 i 42 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge).
- L'exercici dels drets d'adquisició preferent en relació amb les transmissions d'habitatges amb protecció oficial (HPO) (articles 90 i 91 de la Llei del dret a l'habitatge).
- La cessió d'habitatges privats gestionats a través de la mediació social en el lloguer d'habitatges (gestionat per la Xarxa de Mediació Social) o mitjançant la cessió a l'Administració (article 69 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i articles del 15 al 21 del Decret 75/2014, del 27 de maig, del PDH).

Algunes qüestions tècniques que s'han de considerar en relació amb les característiques dels habitatges són:

Capacitat màxima del servei

Fa referència al nombre màxim de persones que poden viure en un allotjament o habitatge del servei. L'article 4 del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, regula la capacitat màxima de l'habitatge, l'estàndard de superfície per persona i el llinar màxim d'ocupació dels habitatges, amb la finalitat de determinar l'existència dels casos de sobreocupació. Fixa el nombre màxim d'ocupants per habitatge en funció del nombre d'habitacions i de la seva superfície.

Tipus d'ús

L'ús pot ser unifamiliar o compartit. Els que no especifiquen el tipus d'ús, s'entén que el consideren com a unifamiliar.

Cèdula d'habitabilitat

Els habitatges han de disposar de cèdula d'habitabilitat, que és el document que acredita que un habitatge compleix les condicions de qualitat (articles 26 i 132 de la LDH, article 10 del PDH i article 8 i següents del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat).

En qualsevol transmissió per lloguer o cessió d'ús, incloses les derivades de segones i successives transmissions, cal acreditar que l'habitatge compleix les condicions de qualitat, mitjançant el lliurament o la disposició de la cèdula d'habitabilitat vigent, la presentació de la qual es pot exonerar en els casos i amb les condicions que estableix l'article 132.a de la LDH. La cèdula d'habitabilitat és el document que han d'exigir les empreses subministradores d'energia elèctrica, aigua, gas, telecomunicacions i altres serveis per a la contractació de serveis i subministraments a l'habitatge.

Cal tenir en compte a aquests efectes la distinció existent entre el concepte d'habitatge i el d'allotjament.

Qualificació administrativa

Els habitatges amb protecció oficial i els allotjaments per a col·lectius protegits han de disposar de la qualificació administrativa definitiva, que són els documents que acrediten que un habitatge compleix les condicions de qualitat segons disposen els articles 26 i 132 de la LDH.

Certificat d'eficiència energètica

Els habitatges també han de disposar del certificat d'eficiència energètica o una còpia d'aquest que s'ha de mostrar a l'arrendatari potencial o nou arrendatari. Es regula en el Reial decret 235/2013, de 5 d'abril, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica d'edificis.

Qualificació juridicopatrimonial

Obtenen aquesta qualificació si són de naturalesa patrimonial ordinària o especial, és a dir, patrimoni públic de sòl i d'habitatge, si són protegits o bé si es tracta de béns de domini públic, perquè estan afectats a un servei públic o també perquè es tracta de sistemes urbanístics (habitatges dotacionals públics). Tot això pot incidir en la tramitació del procediment administratiu d'adjudicació i gestió.

L'Informe sobre l'accés a l'habitatge social del Síndic de Greuges, de novembre de 2015, en l'apartat II reflexiona sobre l'increment del parc d'habitatges destinat al lloguer social i sobre la necessitat d'incrementar el nombre d'habitatges que puguin ser cedit, en règim de lloguer i mitjançant una renda assequible, i fa un seguit de propostes en la línia de les exposades anteriorment. Quan aborda les situacions d'emergència social i econòmica, considera que el reallotjament s'ha de fer mitjançant l'adjudicació d'un habitatge protegit, o subsidiàriament, facilitant l'accés a un habitatge digne, en sentit ampli i assequible. Considera que la pernocta en pensions o albergs municipals, l'acollida en domicilis de familiars i altres situacions provisionals no es poden considerar com una solució definitiva, en tant que no garanteixen el dret de la persona a accedir a un habitatge digne. Respecte al fet de si els habitatges han de ser unifamiliars o compartits, i sense menystenir les dificultats en la gestió i la insuficiència de recursos econòmics a les quals s'enfronten els diferents ens locals que gestionen aquest tipus de servei, és també oportuna la reflexió que apareix en l'informe esmentat quan considera inadequada, per atendre les necessitats residencials d'infants, la derivació temporal a pensions o a centres d'acollida, o residència en habitacions generalment petites sense serveis bàsics o habitacions col·lectives on es poden trobar altres persones socialment vulnerables sense llar i sense cap vincle amb la família.

Model d'article

L'Ajuntament de/d'..... disposa actualment de/d'... (*nombre*) habitatges destinats al servei de/d'..... . S'ofereixen equipats, moblats, arranjats i amb el parament adequat, per tal de garantir les condicions bàsiques d'habitabilitat i confortabilitat.

L'habitatge pot ser cedit en règim compartit i/o destinat a nuclis unifamiliars, en funció de les necessitats a cobrir i dels perfils dels adjudicataris. Disposa de la cèdula d'habitabilitat corresponent o document equivalent i del certificat d'eficiència energètica corresponent.

La capacitat màxima de l'habitatge està determinada pel que disposa l'article 4 del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Les característiques de l'habitatge, així com el seu inventari, es desenvolupen en l'annex d'aquest document.

La destinació i identificació general dels nous habitatges que es destinen al servei objecte d'aquest Reglament s'han d'incorporar al present document mitjançant annex.

Capítol 2. Persones destinatàries i accessibilitat

Article 4. Persones destinatàries del servei

Aquest apartat ha de contenir una concreció i definició del perfil de les persones o unitats de convivència destinatàries segons les situacions que donen origen a la prestació o servei en funció d'allò que, en el seu cas, s'hagi definit de manera general en el capítol 1.

En general, les persones i unitats de convivència destinatàries dels serveis residencials d'estada limitada, del servei d'acolliment residencial d'urgència i del servei de residència temporal per a persones adultes en situació d'exclusió social, d'acord amb el Decret 27/2003, de 21 de gener, d'atenció social primària, annex I (en endavant, DASP), i amb el Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011, són les que, tot i que es valen per elles mateixes per a les activitats de la vida diària, presenten la necessitat de caràcter conjuntural d'atenció social urgent de ser allotjades i es troben en situació de greu risc social.

En aquest sentit, cal fer una referència a com està definit aquest tema en la legislació sectorial de referència d'habitatge i de serveis socials, que s'han de posar en relació.

Les persones i unitats de convivència que es troben en situació d'exclusió o risc d'exclusió residencial o risc d'exclusió social:

- Als efectes de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica (LMUEHPE), es troben en risc d'exclusió residencial les persones o unitats familiars sempre que tinguin uns ingressos inferiors a 2 vegades l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC), si es tracta de persones que viuen soles; uns ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència, o uns ingressos inferiors a 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència.
- Segons els programes socials d'habitatge, del Decret 75/2014, de 27 de maig, del PDH, article 9a, es troben en risc d'exclusió social les persones o unitats de convivència que tenen dificultats a l'hora d'accedir a un habitatge o de pagar el lloguer o les quotes d'amortització hipotecàries, la qual cosa les podria situar en l'exclusió social residencial o dificultar-ne el procés d'inserció social.

Dins d'aquestes, hi ha les persones amb problemàtiques especials d'habitatge per una

possible pèrdua de l'habitatge que ocupen a causa de greus dificultats de pagament de l'habitatge o amb dificultat d'accés al mercat residencial per motius de salut, socials o econòmics.

- En el marc del sistema de prestacions per al pagament del lloguer, segons l'article 11.3 del PDH, s'entén que hi ha risc d'exclusió social quan es paga un lloguer superior al definit com a *lloguer just*, que és el lloguer l'import del qual no supera el 30 % dels ingressos de la unitat de convivència. Concretament, en relació amb el sistema de prestacions econòmiques d'urgència especial, s'entén també que hi ha risc d'exclusió social quan s'ha perdut l'habitatge o s'està en risc de perdre'l perquè no es pot pagar el lloguer o la quota d'amortització del préstec hipotecari.
- Als efectes de la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, es consideren en situació d'exclusió residencial les persones o unitats familiars que no disposen d'habitatge o han perdut la propietat o la possessió immediata de l'immoble que és el seu habitatge i que no tenen un habitatge alternatiu ni ingressos suficients per aconseguir-ne un de digne i adequat, amb un nivell d'ingressos inferiors a l'indicat per definir les situacions de risc d'exclusió residencial de la Llei 24/2015.

Les persones o unitats de convivència que es troben en situacions d'emergència econòmica i social:

- Es tipifiquen en l'article 75 del PDH, en el marc de la regulació de les mesures de valoració de les situacions d'emergències econòmiques i socials, els casos següents:
 - Risc de pèrdua de l'habitatge imminent o de risc d'exclusió residencial.
 - Persones sense llar, d'acord amb l'article 3.m de la LDH.
 - Dones que pateixen situacions de violència masclista.
 - Víctimes d'assetjament immobiliari.
 - Persones amb discapacitats sobrevingudes.
 - Canvis d'habitatge del mateix parc públic per necessitats econòmiques i socials.
- La legislació sectorial dels serveis socials, el DASP, distingeix, en l'article 9, entre *urgència social* i *emergència social*. Defineix la urgència social com aquella situació de risc social que posa en perill la cobertura de les necessitats més bàsiques per a la vida, com són l'alimentació, l'allotjament i la integritat de les persones. L'emergència social, en canvi, són aquelles situacions imprevistes que posen en marxa el Pla municipal d'emergències, en el qual està determinat el paper que han de tenir els serveis socials bàsics.

Les persones o unitats de convivència destinatàries dels habitatges d'inserció:

- Segons la LDH, article 3, l'habitatge d'inserció es destina a:
 - a) Persones que presenten problemes d'inserció i que requereixen una atenció especial i seguiment i tutela especialitzats durant un període de temps.

b) Persones llogateres d'infrahabitatges o d'habitatges sobreocupats.

Entre les persones que s'entén que requereixen una atenció especial hi ha les que formen part dels col·lectius següents: persones sense llar, dones afectades per la violència masclista, persones amb drogodependències, persones amb trastorn mental, persones perceptores de prestacions molt baixes, joves extutelats i persones que requereixen una especial atenció, tutela o suport especialitzat.

- A la legislació sectorial dels serveis socials, les situacions amb necessitat d'atenció especial es defineixen en l'article 7 de la LSS, que estableix que són destinataris dels serveis socials les persones que estiguin en alguna o algunes de les situacions següents:
 - a) Discapacitat física, psíquica o sensorial.
 - b) Malalties mentals i malalties cròniques.
 - c) Necessitat social, com ara les relacionades amb la manca d'habitatge o amb la desestructuració familiar.
 - d) Drogodependències i altres addiccions.
 - e) Violència i delinqüència juvenils.
 - f) Exclusió i aïllament socials.
 - g) Vulnerabilitat, risc o dificultat social per a la gent gran, la infància i l'adolescència.
 - h) Violència masclista i les diverses manifestacions de violència familiar.
 - i) Discriminació per raó de sexe, lloc de procedència, discapacitat, malaltia, ètnia, cultura o religió o per qualsevol altra raó.
 - j) Problemes de convivència i de cohesió social.
 - k) Haver estat víctima de delictes violents, un mateix o els familiars.
 - l) Sotmetiment a mesures d'execució penal, propi o dels familiars.
 - m) Condicions laborals precàries, desocupació i pobresa.
 - n) Urgències socials.
 - o) Emergències socials per catàstrofes.
 - p) Petició d'asil.

En el cas d'ens locals que optin per la creació d'un fons municipal d'habitatges socials de lloguer i/o adreçats a altres situacions de necessitat, cal tenir en compte que determinades categories d'habitatges estan adreçades a persones i unitats de convivència específiques. És el cas dels habitatges dotacionals públics i dels habitatges amb protecció oficial (HPO), que s'adrecen a col·lectius específics en funció de la transitorietat de la prestació, circumstàncies d'especial protecció o requisits en relació amb els ingressos econòmics.

En aquest apartat, s'estableix una definició general dels usuaris del servei. Es recomana una conceptualització àmplia dels potencials usuaris per tal de no tenir una visió restrictiva respecte de les situacions futures. En aquest sentit, es poden relacionar i deta-

llar més o menys les situacions prenent com a base les situacions detectades en el municipi o les que es recullen en la legislació de referència tant de serveis socials com d'habitatge. Com ja hem esmentat, aquestes situacions són força coincidents i les diferències entre ambdós àmbits tenen més a veure amb matisos que amb diferències conceptuals.

En el cas de situacions d'emergències econòmiques i socials, es pot considerar la definició i concreció del Reglament de la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya per a l'any 2016, que recull la definició de l'article 75 del PDH i afegeix una atenció especial per a les situacions en què hi hagi menors a càrrec.

En aquest sentit, el Síndic, en l'apartat IV del seu *Informe* fa referència a la dificultat en la definició de les situacions d'emergència social, que fa que no abastin el conjunt de situacions de necessitat urgent d'habitatge que hi pot haver. Recomana no establir un nombre tancat de situacions d'emergència social i considera que «l'accés a un habitatge d'emergència social ha de ser immediat i prioritari quan afecta infants i adolescents». Cal considerar, a més, que la mera presència d'infants en la unitat de convivència és un dels factors que pot determinar l'existència d'una situació d'emergència social (que, sense aquesta presència d'infants, podria no ser-ho).

■ Model d'article

Són destinataris del servei aquelles persones i/o unitats de convivència, residents al municipi, que tenen necessitats d'allotjament temporal per motius econòmics, d'urgència social i/o que es vegin afectades per situacions especials i d'emergència derivades de la pèrdua o del risc de pèrdua de l'habitatge, o per altres situacions similars com ara l'habitatge precari, el sobreocupat o l'infrahabitatge i que no disposen de recursos econòmics i/o de xarxa familiar i social per resoldre la situació.

Article 5. Requisits d'accés

En aquest apartat es desenvolupen aquelles característiques socioeconòmiques, funcionals i jurídiques que han de complir els destinataris dels diferents col·lectius per poder accedir a la prestació o servei, partint de la premissa que pertanyen al col·lectiu i situació objecte del servei o prestació, com ara:

- Nacionalitat
- Residència
- Edat
- Capacitat civil, física o funcional
- Situació de necessitat d'habitatge / risc d'exclusió residencial

- Situació de risc d'exclusió social
- Ingressos econòmics
- Límit de patrimoni o determinats recursos

En general, i pel que fa als serveis residencials d'estada limitada, el Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011 estableix, tant per al servei d'acolliment residencial d'urgència com per al servei de residència temporal per a persones adultes en situació d'exclusió social, els requisits següents:

- Existència de situació de necessitat, d'acord amb els articles 8, 9 i 10 i l'annex 2 del DASP.
- Per a les persones estrangeres, els requisits establerts en la normativa vigent d'estrangeria i d'acollida i integració de les persones immigrades.
- La resta de requisits d'accés establerts en l'ordenament jurídic vigent.

Els requisits d'accés i els criteris de concreció poden ser diversos i variar en funció dels destinataris i col·lectius als quals es vol adreçar. Hi pot haver requisits específics i normatius aplicables a determinades situacions, col·lectius o tipologies d'habitatges. Tanmateix, en un altre cas, seran de formulació municipal. De manera orientativa es destaquen, en relació amb alguns dels requisits principals, algunes previsions normatives recollides a la normativa sectorial d'habitatge i de serveis socials:

- Nacionalitat i residència
 - Tenen dret a accedir al sistema públic de serveis socials els ciutadans dels estats membres de la Unió Europea empadronats en un municipi de Catalunya. Poden accedir al sistema públic de serveis socials les persones que no compleixen aquesta condició si es troben en estat de necessitat personal bàsica, d'acord amb el que estableix la legislació en matèria d'estrangeria. Tot això, sens perjudici dels requisits addicionals per a l'accés a determinades prestacions, d'acord amb la seva naturalesa, les seves característiques específiques i la seva disponibilitat segons la LSS i d'acord amb el seu article 6 (apartats 2, 3 i 4).
 - Totes les persones tenen dret a accedir a l'atenció social i a gaudir-ne, sense discriminació per raó de lloc de naixement, ètnia, sexe, orientació sexual, estat civil, situació familiar, malaltia, religió, ideologia, opinió o qualsevol altra circumstància personal o social, segons l'article 9.1 de la LSS.
- Ingressos econòmics màxims i mínims. Es pot partir de diferents referències, com per exemple:
 - En el cas de les situacions de risc d'exclusió residencial, els ingressos de les persones i unitats familiars han de ser inferiors a 2 vegades l'IRSC, si es tracta de persones que viuen soles; a 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència, o inferiors a 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran

dependència, segons la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica (article 5.10, no afectat per la suspensió del recurs d'inconstitucionalitat).

- En el marc dels programes socials d'habitatge, regulats en el PDH, per poder sol·licitar els ajuts, els ingressos de les persones no poden ser superiors a 2,35 vegades l'IRSC, segons l'article 10.2 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del PDH.
- També pot ser apropiat referenciar-ho a la normativa local sobre prestacions econòmiques de caràcter social o en el seu defecte al Model de Reglament tipus de prestacions econòmiques de caràcter social aprovat per Decret de la Presidència de la Diputació de Barcelona, de 13 de juliol de 2010 (núm. 7172/10) (modificat en el BOPB de 5 de maig de 2016), en especial pel que s'estableix en el capítol 2, article 7, i als annexos 1 i 2, i al qual es fa referència més endavant en l'article que tracta els criteris d'adjudicació del model de Reglament.
- Situació de necessitat i necessitat d'habitatge
 - La legislació sectorial de serveis socials, per determinar la situació general de necessitat per a l'accés a les prestacions garantides, com ho és el servei residencial d'estada limitada, requereix, almenys, la necessitat d'una valoració professional prèvia i d'una prova objectiva que n'acrediti la necessitat d'acord amb l'article 24.4 de la LSS. L'estat de necessitat social requereix que les persones i/o famílies, tot i que es valguin per elles mateixes per a les activitats de la vida diària, presentin la necessitat de caràcter conjuntural d'atenció social urgent de ser allotjades. La valoració de l'estat de necessitat s'ha de fer tenint en compte especialment el fet de no tenir habitatge ni disposar de mitjans propis immediats per disposar-ne, segons l'annex 2 i l'article 9.1 del DASP.
 - Dins de l'àmbit de la legislació sectorial d'habitatge per definir la necessitat d'habitatge, es troben diferents referències:

Els conceptes de *necessitat d'habitatge* i *habitatge inadequat* es desenvolupen en l'article 8 del 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. També la LDH considera que la necessitat d'habitatge es produeix quan els sol·licitants o els membres de la unitat de convivència no disposen de manera efectiva d'un habitatge adequat o bé si el seu patrimoni no els permet accedir-hi.

En aquest article, es tracta de considerar aquelles condicions que han de complir els sol·licitants o potencials usuaris d'aquests tipus de servei.
 - Cal respondre al principi d'autonomia local i seguir el marc normatiu de referència de serveis socials i d'habitatge. En aquest darrer cas, s'ha de tenir clar que hi ha determinats requisits legals per a l'accés a habitatges si aquests tenen la qualificació d'habitatges de protecció oficial o voluntàriament en podem demanar alguns de manera expressa, com per exemple el límit i còmput d'ingressos.
- Inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Ca-

talunya. S'exceptuen d'aquest requisit les adjudicacions destinades a fer front a les situacions d'emergència, en el marc de les prestacions que corresponen als serveis d'assistència i benestar socials. En relació amb altres situacions i necessitats respecte a les quals sigui exigible, s'ha de considerar el que estableix la legislació vigent.

En relació amb les situacions d'emergència social i econòmica, cal fer esment a les consideracions que es fan en l'*Informe* del Síndic de Greuges respecte a alguns requisits establerts per a l'adjudicació dels habitatges, quan fa referència al fet que aquests poden resultar excloents. En concret, es fa referència a l'acreditació d'uns ingressos mínims, a un període de temps de residència al municipi mitjançant l'empadronament i a l'exclusió de famílies que, per raons de necessitat, s'han vist obligades a ocupar habitatges desocupats sense cap títol jurídic.

En el mateix *Informe* també es proposa que els requisits establerts no privin l'accés als habitatges d'emergència social a infants que estan en situació de risc d'exclusió residencial, i que l'aplicació d'aquests requisits sigui més flexible quan hi ha la presència d'infants afectats.

Altres qüestions que cal considerar són:

- Si els requisits els han de complir tots els membres de la unitat de convivència o no més algun.
- Si el compliment dels requisits ha de ser de manera contínua o discontinua, o de manera immediata o no a la data de sol·licitud.
- Establir requisits diferents o blocs de requisits en funció de situacions diferents.
- Diferent grau de definició i detall de la no titularitat de propietats o d'altres recursos econòmics (com ara comptes corrents o dipòsits en entitats financeres) o altres recursos immobiliaris (altres immobles que proporcionin rendes de l'activitat econòmica o rendes del capital i establir excepcions, per exemple, que es justifiqui que està en lloguer mitjançant una borsa d'habitatge) o immobles que no es tracti d'habitatges i fer excepcions en funció de la seva quantia (exceptuar els terrenys quan el seu valor cadastral sigui inferior a una quantitat).
- En relació amb els ingressos econòmics, es poden establir límits màxims o mínims, o sense ingressos econòmics, o establir-se en relació amb els habitatges de protecció oficial, amb els ajuts del PDH o amb reglaments locals de prestacions econòmiques de caràcter social. L'exclusió del còmput dels ingressos de determinades quantitats econòmiques, com ara les corresponents a pensions d'aliments o pensions compensatòries que estigui obligat a abonar o percebre, sempre que hagin estat confirmades per acord o sentència judicial i se n'acrediti l'abonament.
- Si un dels requisits és estar inscrit en un registre municipal, tenir en compte els requisits per a la inscripció.
- Cal tenir en compte els requisits per a la percepció d'ajuts pel pagament del lloguer de la Generalitat de Catalunya o del municipi.

- Establir definicions i concrecions per tal d'evitar ambigüitats, per exemple ingressos econòmics (si són bruts o nets, i definir-ho), unitat de convivència d'acord amb l'article 95.2 de la LDH, etc.
- Haver renunciat a l'adjudicació d'un habitatge social en els darrers anys (concretant el nombre d'anys) sense causa justificada.
- Explicitar en quines condicions la prestació del servei es vincula al compliment d'un pla de treball.
- Considerar que puguin ser usuaris del servei persones o unitats de convivència que no compleixen algun dels requisits esmentats anteriorment, però que se'n valora la idoneïtat i necessitat. Aquest és un aspecte interessant i que introdueix més flexibilitat i, en aquest sentit, cal preveure en el procediment com i a qui s'ha de requerir aquesta valoració i la necessitat que aquesta sigui vinculant o no.

Model d'article

L'accés al servei requereix el compliment dels requisits següents, d'acord amb el marc normatiu de referència:

- El sol·licitant ha de tenir la nacionalitat espanyola o d'algun altre país membre de la UE. En el cas de persones estrangeres, els requisits són els establerts en la normativa vigent d'estrangeria i d'acollida i integració de les persones immigrades.
- El sol·licitant ha de tenir una edat igual o superior als 18 anys o ser menor emancipat.
- El sol·licitant ha de demostrar una residència mínima continuada al municipi durant el darrer any amb l'empadronament al domicili afectat de tots els membres de la unitat de convivència.
- El sol·licitant i la unitat de convivència han d'acreditar l'existència de situació de necessitat, d'acord amb els articles 8, 9 i 10 i l'annex 2 del Decret 27/2003, de 21 de gener, d'atenció social primària.
- Respecte al llindar d'ingressos econòmics es pot partir de diferents referències, com per exemple:
 1. Segons la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica (article 5.10), la persona sol·licitant ha tenir uns ingressos econòmics iguals o inferiors a:
 - 2 vegades l'IRSC, si es tracta de persones que viuen soles.
 - 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència.
 - 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència.
 2. Segons les ponderacions establertes en els coeficients del Pla per al dret a l'habitatge vigent.

3. Segons el Model de Reglament tipus de prestacions econòmiques de caràcter social, aprovat per Decret de la Presidència de la Diputació de Barcelona, de 13 de juliol de 2010 (núm. 7172/10) (modificat en el BOPB de 5 de maig de 2016), els ingressos segons la taula de l'article 10 s'han actualitzar anualment.

- Cap membre de la unitat de convivència no pot ser propietari, usufructuari o titular de dret real de cap altre habitatge adequat, ni tampoc ostentar cap dret d'ús o qualsevol altra tinença sobre un habitatge, excepte que esdevingui restringit l'exercici d'aquests drets per causa legalment acreditada o altres causes d'excepció previstes a la normativa vigent.
- Cap membre de la unitat de convivència no ha de disposar de recursos socials ni econòmics suficients en comptes corrents o altres dipòsits anàlegs en entitats financeres, ni recursos econòmics immobiliaris suficients (rendes de l'activitat econòmica o rendes del capital) per accedir a un habitatge en el mercat privat, ja sigui en propietat o lloguer. Tampoc no pot accedir a un altre servei residencial públic ni disposar per qualsevol títol de cap altre bé immoble que tingui un valor cadastral superior a (*import*).
- Els potencials adjudicataris han de tenir les capacitats bàsiques d'autonomia necessàries i plena capacitat per decidir per ells mateixos.
- Excepcionalment, poden ser usuaris del servei aquelles persones o unitats familiars que comptin amb una acreditació favorable dels serveis socials municipals encara que no compleixin algun dels requisits esmentats anteriorment.

Altres requisits que es poden considerar són:

- La data de presentació de la sol·licitud ha de ser prèvia a la data d'execució efectiva del llançament, en el cas que estiguem davant de la pèrdua d'habitatge per desnonament per manca de pagament de lloguer o per un procés d'execució hipotecària.
- La pèrdua de l'habitatge per desnonament per manca de pagament de lloguer o per un procés d'execució hipotecària no ha de ser imputable a la persona sol·licitant per motius aliens a la manca de pagament de la hipoteca o del lloguer a causa d'una pèrdua important d'ingressos.
- Els potencials adjudicataris han de tenir subscrit o han de subscriure un pla de treball, individual o per a la unitat familiar, amb els serveis socials municipals.
- Els potencials adjudicataris han d'estar inscrits en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya de/d'..... o, si s'escau, nom de l'ens local.

- Han de tenir lliurada una sol·licitud d'habitatge a la Mesa de Valoració per a situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya. En funció del tipus recurs que es reglamenti resolució favorable de la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya.

Capítol 3. Procediment de tramitació de l'accés

L'accés i el procés de tramitació estan en funció del tipus de situació a la qual es vol donar resposta (emergència, inclusió o d'altres de diferents), la titularitat del bé (pública o privada), la naturalesa jurídicopatrimonial del bé (patrimonial o de domini públic afecta un servei públic), la qualificació administrativa del bé (qualificació amb protecció oficial o lliure), etc.

Si es tracta d'un servei o prestació qualificat dins l'àmbit dels serveis socials, com ho són els serveis d'allotjament residencial d'urgència i els serveis d'habitatge d'inclusió o inserció, és d'aplicació la normativa sectorial d'aquest àmbit:

- En tots els casos s'ha de garantir l'accés a les prestacions tenint en compte criteris de progressivitat en la renda dels usuaris segons l'article 24 de la LSS.
- L'accés a les prestacions garantides (exigibles com a dret subjectiu d'acord amb el que estableix la Cartera de Serveis Socials) ha d'incloure, almenys, la necessitat d'una valoració professional prèvia i d'una prova objectiva que n'acrediti la necessitat. L'accés a les prestacions no garantides, com són els serveis d'habitatge d'inclusió o inserció, es fa d'acord amb el que estableix la Cartera de Serveis Socials i d'acord amb els crèdits pressupostaris assignats, aplicant-hi els principis objectius de prelatió i concurrència, segons l'article 24 de la LSS.
- En el cas que es tracti d'un servei social bàsic, com ho són els serveis residencials d'estada limitada, l'accés s'ha de produir en condicions d'igualtat tenint en compte les necessitats de les persones. S'han de respectar les prioritats específiques establertes per a cada tipus de servei i, quan es donin situacions d'alt risc, s'han d'atendre de manera immediata i preferent els menors i les persones discapacitades, segons l'article 10.2 del DASP.

La legislació sectorial d'habitatge disposa:

- En el cas de situacions d'emergència social, el sistema d'adjudicació pot ser directe a proposta d'una mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials, segons l'article 73 de la LDH. S'obre la possibilitat de crear una mesa de valoració o mesa d'emergència d'àmbit local i que es regularia, com a mínim, per l'article 13 i següents de la

Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Una altra possibilitat seria sol·licitar la proposta d'adjudicació a la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya, tal com disposa l'article 74 del PDH.

La Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya, com a òrgan col·legiat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, és competent en la proposta d'adjudicació d'habitatges propietat o gestionats per la mateixa Agència en casos d'emergència econòmica o social. A més, com ja s'ha dit, pot proposar l'adjudicació de qualsevol altre habitatge quan ho demanin altres propietaris d'habitatges protegits, amb aquesta finalitat.

La Mesa de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per emetre les seves propostes, s'ha de coordinar amb altres meses d'àmbit local existents, amb els serveis socials municipals i amb entitats socials que treballin en aquesta matèria al municipi, per trobar solucions conjuntes davant de situacions d'emergències econòmiques i socials.

- Els habitatges amb protecció oficial tenen un procediment d'adjudicació específic regulat en l'article 98 i següents de la LDH. Els principis de publicitat, transparència, concurrència pública, promoció de la diversitat i de la mixtura social i lluita contra l'exclusió social han d'inspirar l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial, segons l'article 86.1 de la LDH.

El Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial és la base operativa per adjudicar habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer, sigui en primeres o posteriors adjudicacions, segons l'article 94 de la LDH. La inscripció prèvia, per tant, és necessària per poder accedir a un habitatge amb protecció oficial. En la pràctica, el requisit s'estén també de manera voluntària a altres tipologies d'habitatges socials. Tanmateix, s'exceptuen d'aquest requisit les adjudicacions destinades a fer front a les situacions d'emergència en el marc de les prestacions que corresponen als serveis d'assistència i benestar social.

- Les demandes d'habitatge amb protecció oficial efectuades per persones o unitats de convivència que no compleixen els ingressos o requisits de capacitat exigits s'han de gestionar en coordinació amb els serveis socials.
- No s'ha d'aplicar el procediment d'adjudicació específic dels habitatges amb protecció oficial quan els habitatges es troben en zones d'escassa demanda o de necessitat d'atenció a col·lectius determinats, com serien els casos derivats d'entitats de la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social, prèvia acreditació de la situació, per l'Administració, segons l'article 104.h de la LDH.

La legislació patrimonial estableix el següent:

- Si es tracta de béns de domini públic afectes al servei públic, és d'aplicació la normativa de patrimoni per a la gestió de béns de servei públic. El procediment d'adjudi-

cació pot ser directe als sol·licitants que reuneixin les condicions requerides, llevat que, per qualsevol circumstància, es trobés limitat el nombre d'autoritzacions d'ús. En cas d'haver-hi més d'un sol·licitant, cal tenir en compte els principis d'objectivitat, publicitat i concurrència. Això segons el que disposa l'article 53 i següents del Decret legislatiu 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (en endavant, RPEL), i l'article 84 i següents de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques (en endavant LPAP).

- En el cas de la gestió de béns patrimonials, el procediment d'adjudicació és el concurs, llevat de situacions d'emergència o d'habitatges amb protecció oficial. Actualment, d'acord amb la legislació de contractació pública (articles del 4 a l'11 i disposició addicional segona i tercera de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic) i de manera analògica, l'adjudicació es podria concretar en la utilització d'un procediment obert amb més d'un criteri de valoració.

Es poden adjudicar directament, per les peculiaritats del bé, la limitació de la demanda, la urgència resultant d'esdeveniments imprevisibles o la singularitat de l'operació. Les circumstàncies determinants de l'adjudicació directa s'han de justificar suficientment a l'expedient, segons els articles 72 i següents del RPEL i l'article 107 de la LPAP.

La legislació contractual i de procediment administratiu també s'ha de tenir en compte:

- D'acord amb els articles 4, 9 i 11 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, queden excloses de l'aplicació d'aquesta regulació les relacions contractuals consistents en serveis públics que comporten l'abonament d'una tarifa, taxa o preu públic d'aplicació general, les autoritzacions i concessions sobre béns de domini públic, així com els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics sobre béns immobles que han de tenir el caràcter de contractes privats i s'han de regir per la legislació patrimonial.
- En tot allò no previst per la legislació patrimonial i sectorial, és d'aplicació la legislació administrativa, la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Altres disposicions:

- En el cas de l'obligació a càrrec de les administracions públiques de garantir el reallotjament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés de ser desnonades del seu habitatge habitual, per

poder fer efectiu el desnonament, el mecanisme per garantir el reallotjament l'ha d'acordar la Generalitat amb l'Administració local i s'ha de fer a través de les meses de valoració que regula la secció IV del Decret 75/2014, de 27 de maig, del PDH, segons estableix l'article 5.6 de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica (article no afectat per la suspensió del recurs d'inconstitucionalitat).

En el procediment s'hi poden incloure aspectes com ara la forma i el procés de presentació de les sol·licituds i la documentació a presentar, el procediment de tramitació, els criteris d'adjudicació, l'existència d'una comissió o mesa de valoració i seguiment, el seu funcionament, la seva composició, el procediment d'adjudicació i la resolució.

La presència de diverses normatives susceptibles de ser aplicades permet la definició de diferents models d'accés. Així, cal una interrelació dels recursos residencials municipals a través de la qual les àrees de serveis socials i d'habitatge estiguin interconnectades. Aquesta no tan sols pot definir-se a través de la col·laboració d'ambdues, sinó que també es pot materialitzar mitjançant l'existència d'un únic fons o reserva d'habitatges socials amb què es cobreixin diferents necessitats residencials.

A manera de resum, tal com hem esmentat en aquest apartat, l'accés al recurs es pot tramitar a través de diferents vies. Des de la vessant dels serveis socials, regulada per la LSS, i el Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011, els equips bàsics d'atenció social són la principal via d'accés a aquest tipus de serveis locals. És a partir d'aquests que es deriven i valoren els casos que requereixen una atenció social i residencial a serveis d'allotjament temporal o a altres formes d'allotjament.

En relació amb els procediments d'adjudicació, ens fem ressò de les consideracions de l'*Informe* del Síndic de Greuges. En referència a l'actual situació de crisi econòmica, es requereix la revisió dels processos d'adjudicació d'habitatges, amb la finalitat de millorar-los d'acord amb criteris de celeritat més adequats a les situacions actuals d'exclusió residencial, i que garanteixin, al mateix temps, el compliment dels principis d'igualtat, transparència i lliure concurrència. Cal tenir en compte que un percentatge molt elevat d'habitatges amb protecció oficial s'està adjudicant de manera directa per atendre situacions d'emergència social, sobretot als municipis on hi ha un gran problema de pèrdua de l'habitatge habitual com a conseqüència de procediments judicials d'execució hipotecària o de desnonament, i no mitjançant els procediments d'adjudicació establerts d'acord amb el Registre de Sol·licitants.


Cal considerar també la possibilitat de crear una comissió o una mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials, com s'exposa en l'apartat següent (article 7).

En cas de parcs municipals d'habitatge d'un cert nombre o quan s'opti per la formació d'un fons o d'una reserva d'habitatge social, es poden establir procediments diferen-

ciats si tenim diverses tipologies i situacions. És recomanable que les condicions d'accés i el sistema de barems i de puntuació estiguin d'acord i amb concordança amb la normativa local sobre bases reguladores de les prestacions econòmiques de caràcter social, o que s'hi refereixin.

A més a més, la Llei orgànica 8/2015, de 22 de juliol, de modificació del sistema de protecció a la infància i a l'adolescència, en l'article 2, entre d'altres, estableix garanties del procediment i preveu l'obligació d'incloure en la motivació de la resolució de qual-sevol procediment administratiu que afecti infants la consideració de l'interès superior d'aquest, així com dels criteris que el desplegen.

Com a conclusió, podem dir que cal definir de la manera més clara possible el tipus de procediment de tramitació i la necessitat, en funció de les situacions que tractem, de complir el requisit de concurrència, preveure tot allò referent a les sol·licituds, com ara si els usuaris accediran al servei a través de sol·licituds i/o d'informe de serveis socials bàsics, la documentació necessària que han de presentar els usuaris, la col·laboració entre els serveis d'habitatge i serveis socials, i, si escau, l'existència d'una comissió o mesa de valoració, establir-ne el funcionament, la composició, el procediment d'adjudicació definitiu o la resolució final, i fixar els terminis de realització de cada tràmit.

Dos mesos 	Sol·licitud	Presentar sol·licitud, segons model Acompanyar-la de la documentació acreditativa Requeriment si manca documentació o altres informes (10 dies)	
	Procés de valoració	Iniciat a instància dels serveis socials bàsics Elaboració d'un informe justificatiu de la necessitat (10 dies)	Informe Proposta
	Comissió de valoració	Avaluació de la situació segons criteris establerts Requeriment d'altres informes o documentació Emissió de la proposta de resolució Termini per a aquesta part del procés (10 dies)	Informe i proposta Resolució
	Resolució	Emissió de la resolució motivada per l'òrgan competent (2 mesos) Comunicació sol·licitant (10 dies)	Resolució
	Ocupació de l'habitatge	Ocupació efectiva (1 mes)	

Procediment extraordinari d'urgència

Excepcionalment, l'accés es pot tramitar de manera immediata sens perjudici de la posterior tramitació ordinària i posteriors actuacions destinades a la comprovació del compliment dels requisits fixats.

La legislació administrativa, article 33, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques preveu la possibilitat d'una tramitació d'urgència quan raons d'interès públic ho aconsellin.

D'aquesta manera, es pot tramitar excepcionalment un procediment administratiu de manera urgent quan el caràcter prioritari i extraordinàriament urgent de la situació de necessitat ho requereixi, sens perjudici de les posteriors actuacions destinades a la comprovació del compliment dels requisits fixats en la present normativa i de les garanties procedimentals que emparen la ciutadania.

En tot cas, detectada la situació d'urgència i excepte raons de força major degudament justificades, és imprescindible l'informe social del personal tècnic dels equips bàsics d'atenció social que acrediti l'efectiva situació d'emergència o urgència i la proposta de resolució, amb la conformitat del cap d'àrea (o cap de servei) que hi ha de donar la conformitat.

Si en la tramitació de l'expedient esmentat es demostrés que la urgència no era tal o que en realitat la persona beneficiària no complia tots els requisits necessaris per a l'adjudicació de l'habitatge, s'ha d'iniciar el corresponent procediment de revocació i, en el seu cas, reintegrament de l'habitatge adjudicat.

Article 6. Procediment

I Model d'article

a) El sol·licitant ha de presentar sol·licitud segons model normalitzat davant de l'Ajuntament de/d'..... .

Aquesta sol·licitud s'ha d'acompanyar de la documentació necessària d'acord amb l'article 9.

S'ha de presentar una única sol·licitud per unitat de convivència.

La tramitació de la sol·licitud no genera per si mateixa cap dret a l'adjudicació del servei.

b) Si no s'acompanya la documentació necessària justificativa de la situació del sol·licitant, els serveis socials bàsics requeriran a la part interessada que presenti la documentació en el termini improrrogable de deu dies a comptar a partir de l'endemà de la notificació del requeriment. Transcorregut aquest termini sense que la part interessada hagi presentat la documentació, es considerarà que desisteix de la seva petició i se n'arxivarà la sol·licitud.

c) Una vegada s'ha cursat la sol·licitud, si escau, els serveis socials bàsics han d'iniciar el procés de valoració i l'elaboració d'un informe o acreditació de la necessitat en el termini de deu dies.

d) Els serveis socials bàsics han de fer la proposta de la persona o unitat de convivència, mitjançant informe de necessitats d'habitatge a la Regidoria de per tal que aquesta l'elevi a la Comissió de Valoració i Seguiment.

e) La Comissió de Valoració i Seguiment ha d'avaluar la situació d'acord amb els criteris establerts en l'article 10 d'aquest Reglament i emetre el corresponent informe motivat i acta signada per tots els integrants i ha de fer proposta de resolució de l'adjudicació a l'òrgan competent.

Per tal de valorar adequadament la sol·licitud, pot demanar la documentació i els informes necessaris.

S'estableix un termini de deu dies hàbils per a aquesta part del procediment.

f) L'adjudicació està condicionada a la disponibilitat d'habitatges adequats a les necessitats.

En el cas que la sol·licitud compleixi els requisits i sigui valorada positivament per la Comissió, però no es pugui procedir a l'adjudicació perquè no es disposa d'un habitatge adequat, aquesta ha d'emetre un informe per a la resolució per l'òrgan competent estimatòria de la sol·licitud amb una vigència de tres mesos condicionada al fet que hi hagi habitatges. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi pogut adjudicar el servei per manca de disponibilitat, aquesta resolució restarà sense efecte.

g) L'òrgan competent per resoldre, a proposta de la Comissió de Valoració i Seguiment, és <.....>, que ha d'emetre resolució motivada en la qual han de quedar acreditats els fonaments de l'adjudicació o, si escau, de la desestimació.

El termini per resoldre és, com a màxim, de dos mesos comptadors des de l'entrada de la sol·licitud amb la documentació completa.

h) Resolució de petició i notificació. S'ha de comunicar a l'interessat tant si la valoració és positiva com negativa. Una vegada ha estat realitzada i aprovada la sol·licitud, cal que el demandant signi el contracte o l'autorització d'ús.

S'estableix un termini de deu dies hàbils per a aquesta part del procediment.

i) El termini per a l'ocupació efectiva de l'habitatge és, com a màxim, d'un mes. Aquest termini s'ha de comptar des de l'endemà de la data de formalització del contracte o autorització d'ús i el lliurament de claus.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats és causa suficient per deixar sense efecte l'adjudicació i procedir a l'anul·lació dels actes administratius i contractuals generats.

Així mateix, és causa suficient per deixar sense efecte l'adjudicació quan l'ocupació de l'habitatge es dugui a terme per una unitat de convivència diferent de la manifestada en la sol·licitud.

j) Procediment extraordinari d'urgència: excepcionalment, quan el caràcter prioritari i extraordinàriament urgent de la situació de necessitat ho requereixi, el procediment administratiu s'ha tramitar de manera urgent sense perjudici de les posteriors actuacions destinades a la comprovació del compliment dels requisits fixats en la present normativa i de les garanties procedimentals que emparen la ciutadania.

En tot cas, i excepte raons de força major degudament justificades, és imprescindible l'informe social que acrediti l'efectiva situació d'emergència.

Detectada la situació urgent de necessitat, els serveis socials bàsics han d'emetre un informe proposta d'adjudicació de l'habitatge a la Regidoria de, que ha de donar la conformitat a l'informe proposta d'adjudicació de l'habitatge.

L'adjudicació de l'habitatge s'ha d'efectuar en el termini màxim de quatre dies hàbils sense més exigència que la documentació que sigui indispensable per a la tramitació de la concessió i a la vista de l'informe tècnic dels equips bàsics d'atenció social. L'informe ha d'avaluar la situació de necessitat i n'ha de recollir el caràcter prioritari i urgent. Seguidament s'ha de procedir a l'adjudicació de l'habitatge.

Amb posterioritat, amb caràcter urgent s'ha de completar l'expedient administratiu d'adjudicació d'acord amb el procediment ordinari establert i s'han d'adoptar totes les mesures que siguin necessàries per garantir-ne la finalitat i el degut compliment. El personal tècnic de referència que hagi emès l'informe proposta d'adjudicació de l'habitatge ha de procurar la documentació o informació justificativa del compliment de requisits i incorporar-la a l'expedient corresponent.

Si en la tramitació de l'esmentat expedient es demostrés que la urgència no era tal o que en realitat la persona beneficiària no complia tots els requisits necessaris per a l'adjudicació de l'habitatge, s'ha d'iniciar el corresponent procediment de revocació i, en el seu cas, el reintegrament de l'habitatge adjudicat.

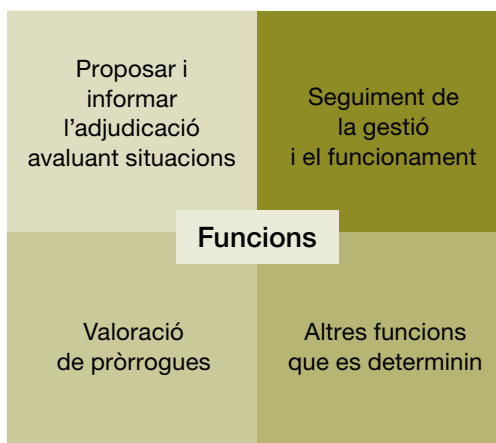
Article 7. Comissió o mesa de valoració i seguiment

La constitució d'una comissió de valoració, adjudicació i seguiment és aconsellable a efectes d'afavorir i donar compliment als principis de transparència i objectivitat que hi ha d'haver en tot procediment administratiu.

En el cas de municipis amb un elevat nombre d'habitatges, ja siguin de propietat o de gestió, amb experiència en la gestió d'habitatges socials i que gestionen de manera integral les polítiques d'habitatge, es podria considerar també la possibilitat de crear una mesa de valoració de situacions d'emergència i que es regularia, com a mínim, per l'article 13 i següents de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya; la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú, i la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic. Aquesta mesa seria l'òrgan local per fer front a les adjudicacions directes de les situacions d'emergència, com s'ha exposat en l'apartat anterior. En les meses de valoració de situacions d'emergències, hi ha d'estar representada, necessàriament, l'administració o l'entitat propietària dels habitatges públics que poden ser objecte d'adjudicació.

En un altre cas, amb un parc d'habitatges més reduït, es pot considerar la creació d'una comissió d'adjudicació i valoració amb una estructura, unes funcions i un règim de funcionament més simplificats, però similars als d'una mesa. També és recomanable que aquesta comissió o mesa tingui les funcions de seguiment del recurs.

Les funcions de la comissió poden ser:



En el present document es fa referència a la formació d'una comissió de valoració, adjudicació i seguiment, perquè es tracta de la situació d'aplicació més fàcil i freqüent en els municipis.

Model d'article

Les funcions de la Comissió de Valoració i Seguiment són:

- a) Proposar i informar sobre l'adjudicació del recurs segons l'avaluació de les situacions d'emergència econòmica, social i d'habitatge de persones o unitats de convivència amb necessitats d'allotjament temporal.
- b) Seguir la gestió i el funcionament del recurs.
- c) Valorar la pròrroga i la continuïtat en el servei dels usuaris.
- d) Altres que es puguin determinar.

La Comissió de Valoració i Seguiment ha d'estar integrada pels membres següents o les persones en qui deleguin (a adaptar segons les competències municipals):

- L'alcalde o l'alcaldeessa, o la persona en qui delegui, que actuarà com a president o presidenta.
- El regidor o la regidora de Benestar Social, o la persona en qui delegui.
- El regidor o la regidora d'Habitatge, o la persona en qui delegui.
- L'interventor o la interventora, o la persona en qui delegui.
- La persona responsable dels serveis socials bàsics, o la persona en qui delegui, que actuarà com a secretari.
- La persona responsable dels serveis d'habitatge municipals, o la persona en qui delegui.
- En funció dels temes a tractar, es pot convidar a participar en aquesta Comissió altres regidors o regidores, o altres càrrecs tècnics municipals.

La Comissió de Valoració i Seguiment s'ha de reunir en el moment que hi hagi una sol·licitud. Les reunions les ha de convocar el secretari o la secretària amb una antelació màxima de deu dies. S'ha de seguir el procediment establert en l'article 6.

Els acords de la Comissió de Valoració i Seguiment s'han d'adoptar per consens o, en cas de discrepància, per la majoria dels seus membres. En cas d'empat, el vot del president o de la presidenta s'entendrà com de qualitat.

La Comissió de Valoració i Seguiment ha de reflectir en una acta les valoracions de les diferents sol·licituds i detallar la puntuació resultant per a cada sol·licitud i per a cada criteri recollit al barem d'adjudicació. Posteriorment, cal que l'òrgan competent l'aprovi.

La valoració feta té el caràcter de document intern i confidencial, amb les previsions i garanties previstes en la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, i en el Reial decret 1720/2007, pel qual s'aprova el seu Reglament de desenvolupament.

Article 8. Exclusions

La referència als casos d'exclusió que s'incorpora en aquest article no és indispensable en el Reglament, ja que es desprèn de la mateixa exigència dels requisits d'accés i de la documentació acreditativa i, per tant, pot ser redundant. Tanmateix, pot contribuir a explicitar, en interès del principi de claredat, el caràcter taxatiu del necessari compliment dels requisits i l'aportació de documentació.

Model d'article

És motiu d'exclusió no complir els requisits d'accés exposats o que el sol·licitant no porti la documentació per acreditar els requisits d'accés al servei.

Article 9. Documentació

En aquest apartat hi han de constar els documents que permetin acreditar i justificar les característiques socioeconòmiques, funcionals i jurídiques en relació amb els requisits d'accés que han de complir els destinataris dels diferents col·lectius per poder accedir a la prestació o servei. Els documents poden ser demanats en exemplar original i fotocòpia, o mitjançant fotocòpia compulsada per l'autoritat pública. Cal tenir en compte que és un dret dels ciutadans no aportar les dades o els documents que estiguin en poder de les administracions públiques o que en puguin disposar. Es pot valorar en interès de l'agilitat i la simplificació que alguns requisits es puguin substituir per declaracions jurades per a la seva comprovació posterior. En funció del tipus de procés, es poden demanar al principi del procediment i, si escau, una actualització en el moment d'accedir efectivament a l'habitatge.

Model d'article

La documentació s'ha de presentar amb la sol·licitud en model normalitzat. No cal aportar els documents que ja estiguin en poder de l'Administració. S'ha de presentar l'original i la fotocòpia (o fotocòpia compulsada) dels documents.

En funció dels requisits establerts, és la següent:

- a) Documentació relativa a les circumstàncies personals de la unitat de convivència:
 - DNI, NIE o passaport de tots els membres de la unitat de convivència obligats legalment a tenir-lo, amb el corresponent permís de residència vigent.

- Llibre de família o document que el substitueixi.
- Certificat d'empadronament i de convivència.
- En cas de família monoparental, carnet de família monoparental.
- En cas d'acolliment, document acreditatiu.
- En cas de família nombrosa, títol de família nombrosa.
- Si és procedent, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda o valoració de dependència de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
- En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, han d'acreditar la separació o el divorci amb interlocutòria de mesures provisionals, sentència, conveni regulador o acord ratificat judicialment on consti informació sobre els pactes relatius a la guarda i custòdia dels fills, atribució de l'habitatge i acords econòmics.

b) Documentació acreditativa dels ingressos i situació laboral de totes les persones en edat laboral:

- 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. En el cas que no hi hagi obligació de presentar la declaració, declaració responsable dels ingressos i certificat d'ingressos i retencions emesos per l'empresa o les empreses en les quals es treballa o s'hagi treballat.
- Informe actualitzat de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social de tots els membres de la família majors de 16 anys.
- Contracte de treball i nòmines dels darrers sis mesos de tots els membres de la família en actiu, així com la carta de finalització de contracte i/o acomiadament de la darrera feina en cas que la persona sol·licitant es trobi en situació d'atur, i de totes les persones en edat laboral que hi conviuen.
- Certificat o certificats que acreditin la percepció d'una pensió emesos per l'INSS, en cas que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència sigui pensionista o, en el seu cas, certificat negatiu.
- Certificat de pensions, ajuts o prestacions públiques emès per l'organisme corresponent de la Seguretat Social o, en el seu cas, certificat de prestacions socials emès per Benestar i Família.
- En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, han d'acreditar pels mitjans indicats a l'apartat a) el cobrament o pagament de les pensions compensatòries d'aliments o, en el seu defecte, la reclamació judicial per fer-ne efectiva l'obligació.
- Resolució d'atorgament i pròrrogues dels ajuts i/o de les prestacions que estiguin percebent (ajuts al lloguer, renda mínima d'inserció, atur, subsidi).
- Extractes bancaris de tots els comptes dels quals sigui titular qualsevol dels membres de la unitat de convivència i amb declaració jurada.

- Demanda d'ocupació en cas de trobar-se sense feina. Inscripció en el Servei d'Ocupació o carta de finalització del contracte o d'acomiadament.
 - En el cas, de treballadors per compte propi (autònoms), última liquidació trimestral de l'IRPF i IVA / butlletí de cotització a la Seguretat Social, i declaració anual d'IVA.
 - Declaració jurada d'ingressos reals, en model normalitzat, conforme no es reben més ingressos dels declarats.
- c) Documentació relacionada amb la necessitat d'habitatge, el procediment judicial i la situació d'emergència:
- En el cas de violència de gènere, documentació que ho acrediti segons la Llei 5/2008, de 24 d'abril.
 - En el cas de malaltia greu, documentació mèdica acreditativa.
 - Per a procediments d'execució hipotecària: notificació judicial d'execució, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial. Per a les situacions de dació en pagament, acord o lliurament de l'habitatge: escriptures de constitució de la hipoteca i de la compravenda i els tres darrers rebuts hipotecaris.
 - Per a procediments de desnonament per impagament de lloguer: document acreditatiu de la data de llançament, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial, contracte de lloguer i els tres darrers rebuts.
 - Declaració responsable en model normalitzat conforme no disposa de cap habitatge en propietat o usdefruit o no és titular d'un dret real d'ús o gaudi sobre cap habitatge.
 - Si és procedent, certificat d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de/d'..... .
- d) Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o la situació al·legada.
- e) Declaració responsable en model normalitzat on s'han d'incloure diferents conceptes, entre ells el certificat negatiu de la Gerència del Cadastre, i que autoritza expressament l'Administració municipal a obtenir qualsevol tipus d'informació que pugui estar en poder seu o sol·licitar-la a altres administracions.

Article 10. Criteris d'adjudicació

Una vegada s'ha verificat el compliment dels requisits establerts per a les persones i unitats familiars sol·licitants, s'han d'associar uns criteris d'adjudicació, de valoració i de

priorització de les sol·licituds existents. Els criteris d'adjudicació estableixen l'accés i la priorització que donen dret a la prestació del servei, sobre la base d'uns paràmetres objectius i mesurables, que tenen en compte les circumstàncies familiars o individuals, socioeconòmiques i personals. És, doncs, un dels elements clau d'aquesta reglamentació. La seva sistematització constitueix un instrument de treball per als professionals dels serveis socials bàsics i dels serveis d'habitatge per tal de presentar les propostes i per a l'avaluació de casos a la mesa o comissió de valoració i seguiment.

S'ha establert un sistema de valoració que es basa en el Model de Reglament tipus de prestacions econòmiques de caràcter social aprovat per Decret de la Presidència de la Diputació de Barcelona, de 13 de juliol de 2010, núm. 7172/10 (modificat en el BOPB de 5 de maig de 2016), per als àmbits econòmic i social, que representa un 50 % i un 20 %, respectivament, de la puntuació. Per a l'àmbit d'habitatge, ens hem basat en la tipologia ETHOS, que representa un 30 % de la puntuació. Aquesta sistematització pot aplicar-se als dos tipus de serveis que es presten principalment als municipis, emergència i inclusió, però en els casos d'inclusió potser s'hauria d'atorgar més puntuació a l'àmbit social.

Dues consideracions que tenen a veure amb el nostre context jurídic:

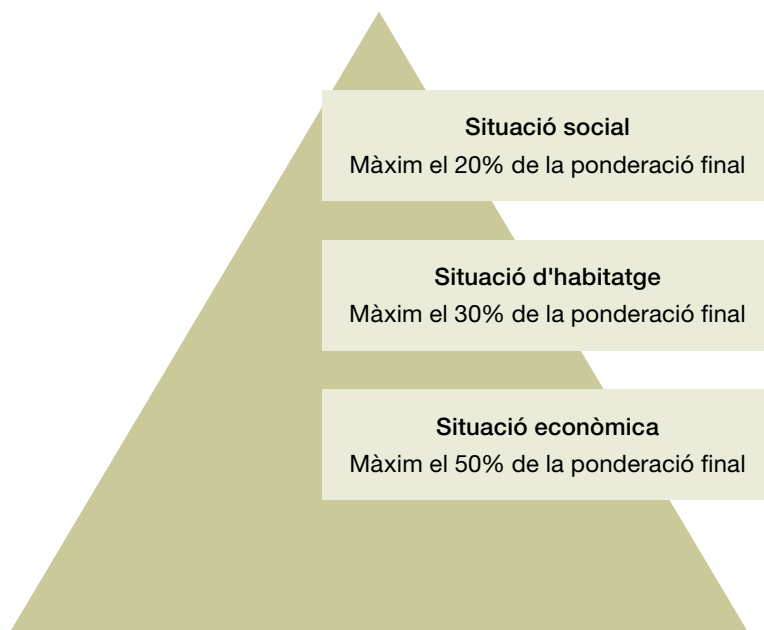
- Es determina com un perfil de ciutadans amb accés prioritari sobre la base de les situacions de vulnerabilitat o exclusió social o, en el seu defecte i en compliment de l'article 30 de la Llei 13/2006, de prestacions socials de caràcter econòmic, les persones o unitats familiars que tenen menors a càrrec.

La importància de garantir el dret a un habitatge digne per als infants està determinada per l'especial protecció jurídica de què gaudeix aquest col·lectiu, d'acord amb el principi de l'interès superior de l'infant (art. 3 de la Declaració Universal dels Drets de l'Infant), pel fet que aquestes condicions materials de vida determinen les seves oportunitats de desenvolupament i les garanties d'accés a altres drets, com ara el dret a l'educació (art. 28) o a la salut (art. 24). Per tant, en igualtat de condicions sempre s'han de prioritzar les unitats de convivència amb infants a càrrec.

- Els casos de violència de gènere suposen una prioritat a l'hora de mobilitzar recursos residencials quan sigui necessari reallotjar la persona afectada.

L'article ha de descriure els paràmetres bàsics i generals de priorització. Tanmateix, recomanem que els elements més concrets i variables dels criteris i barems d'aquest capítol siguin un annex al Reglament per tal de facilitar-ne la modificació i actualització periòdica.

Criteris d'adjudicació



Model d'article

Situació econòmica de la unitat de convivència

La valoració i prioritjació de les sol·licituds d'accés presentades per les persones o unitats de convivència han de tenir en compte els criteris i les circumstàncies següents:

- a) Situació econòmica
- b) Situació social
- c) Situació de necessitat d'habitatge

Situació econòmica de la persona o unitat de convivència

A efectes del càlcul final de la valoració de la situació de cada unitat de convivència, la valoració econòmica ha de representar, com a màxim, un 50 % de la ponderació final. La puntuació de la situació econòmica de la persona o unitat de convivència ha de ser, com a màxim, de 5 punts.

a) Valoració econòmica

a.1) Per establir la situació econòmica, s'han de considerar els ingressos nets percebuts pel conjunt de membres de la unitat de convivència durant els tres mesos anteriors a la data de sol·licitud.

Per establir el còmput d'ingressos s'han de valorar:

1. Ingressos del treball per compte aliè.
2. Beneficis i pèrdues del treball per compte propi.
3. Prestacions i ajuts socials.
4. Rendes de capital i de la propietat.
5. Transferències rebudes i pagades a altres llars.
6. Ingressos percebuts per infants.
7. Resultats de declaracions d'impostos.

a.2) Per calcular la renda disponible, s'han de descomptar al total d'ingressos les despeses d'accés a l'habitatge habitual dels darrers tres mesos. Per a aquest concepte, s'estableix un màxim de despesa mensual deduïble equivalent al valor de l'IRSC mensual de l'any en curs.

Taules de valoració de la situació econòmica (2017) (en cada cas, cal incorporar-les com a annex al Reglament de l'ajuntament, que les ha d'actualitzar a últim any disponible).

L'any 2017, els ingressos nets de la unitat de convivència, mensuals, màxims per tenir dret a ajuda són els següents:

Composició de la unitat de convivència	Renda disponible màxima mensual (euros)
Un membre	569,12
Dos membres	739,86
Tres membres	910,59
Quatre membres	1.081,33
Cinc membres	1.252,06
Sis membres	1.422,80

A efectes del barem final, la situació econòmica s'ha de valorar segons la puntuació consignada a la taula següent:

Puntuació per a la valoració econòmica segons el tram de renda disponible	Punts
Renda inferior al 33,3 % del màxim mensual establert en els requisits econòmics segons la tipologia de la unitat de convivència	5
Renda entre el 33,4 % i el 66,6 % del màxim mensual establert en els requisits econòmics segons tipologia de la unitat de convivència	3,5
Renda entre el 66,7 % i el 100 % del màxim mensual establert en els requisits econòmics segons tipologia de la unitat de convivència	2

Situació social de la persona o unitat de convivència

A efectes del càlcul final de la valoració de la situació de cada unitat de convivència, la valoració social ha de representar com a màxim un 20 % de la ponderació final.

b) Valoració social

b.1) Per establir la situació social, el professional de referència dels serveis socials bàsics municipals ha d'avaluar les mancances, les necessitats i els factors discrecionals de cada unitat de convivència.

b.2) Es consideren de manera especial els casos en què s'identifiquin mancances lligades a les necessitats bàsiques, que rebran la màxima puntuació en la valoració social (2 punts).

b.3) El personal tècnic ha d'avaluar per a cada unitat familiar de convivència la presència de les situacions de mancança i/o necessitat i ha de determinar la puntuació resultant fins a un valor màxim de 2 punts.

b.4) Complementàriament, el professional pot valorar l'existència d'altres factors discrecionals que afavoreixin o dificultin l'eficàcia en l'assoliment dels objectius socials de la prestació econòmica. També ha de puntuar aquests factors fins a completar la valoració social.

b.5) Taules de valoració de la situació social (2017) (en el seu cas, s'han d'incorporar com a annex al Reglament).

b.6) Ítems per fer la valoració social (2 punts sobre 10)

- Primer bloc. Situacions i/o problemàtiques de risc elevat (1 punt)
 - Dèficit en les condicions d'alimentació i higiene personal.
 - Dificultat en l'accés o manteniment de l'habitatge i/o de les seves condicions d'accessibilitat, habitabilitat o equipament.
- Segon bloc. Situacions i/o problemàtiques de risc moderat (0,5 punts)
 - Existència de situació de risc per motius laborals (tots els membres en situació d'atur, un membre en situació d'atur de llarga durada).
 - Existència de situació de risc per problemes de salut greus en algun dels membres (elevat cost econòmic, situació terminal, etc.).
 - Existència de membre/s amb problemes de salut.
 - Existència de membre/s amb discapacitat o malaltia mental.
 - Existència de membre/s amb necessitats educatives especials.
 - Existència de situació de risc per a menors o persones vulnerables per raó de dèficits de convivència (conflicte, abandonament, maltractament, abús, etc.).
 - Existència de situació de risc per a menors o altres persones vulnerables per raó de l'existència d'altres problemàtiques (consum de substàncies tòxiques, addiccions, empresonament d'algun membre, explotació laboral, etc.).

Situació de necessitat d'habitatge de la persona o unitat de convivència

A efectes del càlcul final de la valoració de la situació de cada unitat de convivència, la valoració d'habitatge ha de representar, com a màxim, un 30 % de la ponderació final. La puntuació de la valoració de la necessitat d'habitatge de la persona o unitat familiar de convivència ha de ser com a màxim de 3 punts.

c) Valoració de la situació de necessitat d'habitatge

c.1) Per establir la situació d'habitatge, el professional de referència dels serveis socials bàsics municipals ha d'avaluar les mancances i les necessitats de cada unitat de convivència.

c.2) S'ha de seguir l'adaptació de la tipologia de situacions, anomenada ETHOS (*European Typology of Homelessness and Housing Exclusion*), una classificació de les situacions de privació d'habitatge i exclusió residencial.

c.3) Ítems per fer la valoració d'habitatge:

- Sense sostre: quan la persona no té un espai físic per viure (3 punts).
- Sense habitatge: quan la persona disposa d'un espai físic, encara que aquest no tingui les condicions necessàries de privacitat per ser considerat com un espai propi (2,25 punts).
- Habitatge insegur: quan la persona disposa d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada, però no en té permís legal d'utilització, hi ha un risc imminent de desnonament o hi ha risc de violència domèstica o de gènere (1,54 punts).
- Habitatge inadequat: quan la persona viu en un espai que no reuneix les condicions adequades per a l'habitabilitat. Disposi, per tant, d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada, amb permís legal d'utilització o ostentant-ne la propietat, però amb les dificultats resultants del seu deteriorament (0,75 punts).

En igualtat de condicions, sempre s'ha de prioritzar l'atenció de les unitats de convivència amb infants a càrrec.

Capítol 4. Pla de treball

La necessitat d'un pla de treball o contracte assistencial específic per a les persones en situació d'emergència, urgència o risc d'exclusió social pot considerar-se, especialment en el darrer cas, com a prioritari per assolir els objectius d'inclusió social i/o residencial que pretenem. Les necessitats de les persones o unitats de convivència que entren a formar part d'un servei o prestació com els que es descriuen poden ser àmplies i no estar circumscrites únicament a la dimensió residencial. L'experiència dels serveis socials mostra que les necessitats residencials poden ser el resultat de processos complexos en els quals influeixen altres factors com ara les necessitats econòmiques, laborals, relacionals, de salut, etc. Igualment, aquestes poden trobar en l'habitatge un suport que estabilitzi i estructurari el treball per tal de superar amb èxit aquestes situacions. La intensitat del treball social necessari per a cada persona o unitat de convivència pot variar, cosa que cal que sigui valorada pels serveis socials bàsics. En alguns casos, l'acompanyament social i educatiu requerit serà mínim i per treballar la sortida del recurs, mentre que, en d'altres, un pla de treball intens i de llarga durada serà condició indispensable per a la inclusió social i residencial.

Generalment, són els professionals dels serveis socials bàsics els responsables d'establir el pla de treball i de fer-ne el seguiment.

En funció de la situació del destinatari, es pot establir la vinculació de l'estada al recurs amb un pla de treball o pla de millora. En aquest document també es pot considerar la constitució d'un pla d'estalvi per tal de dotar els usuaris del servei d'estalvis suficients per afrontar la sortida del recurs cap a un altre habitatge.

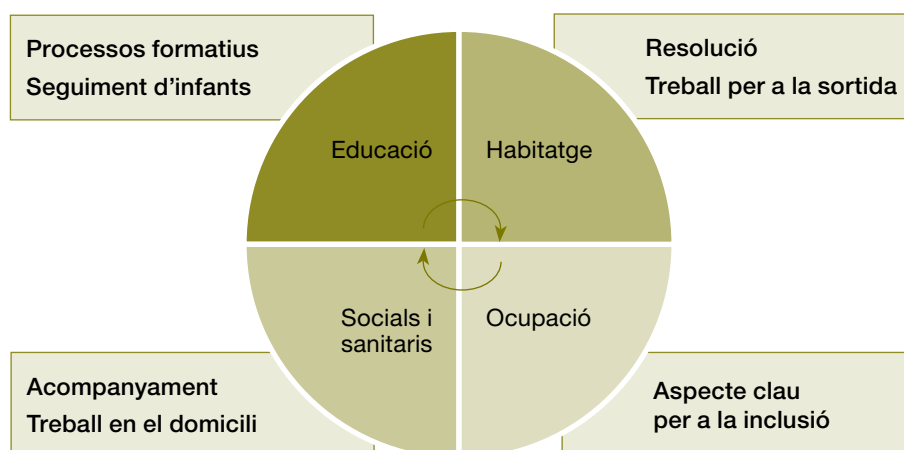
També l'*Informe* del Síndic recomana que l'articulació de la resposta de l'Administració davant d'una situació d'emergència social ha d'abastar una triple perspectiva: facilitar l'accés a un habitatge, garantir un seguiment social i la cobertura de les necessitats bàsiques de la unitat de convivència afectada i oferir les mesures de reinserció laboral que siguin necessàries. Per tant, cal valorar la creació d'un organisme o servei que pugui coordinar, davant una situació d'emergència social, la necessitat d'oferir una resposta transversal. Se'n desprèn la necessitat d'articular una actuació administrativa conjunta i transversal dels serveis d'habitatge, dels serveis socials i, si escau, dels serveis d'atenció a la infància i a l'adolescència, davant una situació d'emergència social i econòmica.

En el cas d'habitatges d'inclusió o d'inserció, el pla de treball es considera rellevant per a l'objecte del recurs i, per tant, s'han d'establir plans de treball per als usuaris (persones o unitats de convivència), en els quals s'ha d'indicar els objectius a assolir, les acti-

vitats i/o accions a dur a terme, el tipus de seguiment que se'n farà i els indicadors per a la seva avaluació. Aquests plans de treball poden estar ja iniciats en el cas que els usuaris arribin al servei per derivació d'un altre servei o dels mateixos serveis socials bàsics. En el cas que els usuaris no comptin amb un pla de treball previ, cal articular-ne un de nou per tal definir els objectius i les accions de treball i l'itinerari d'inclusió social. Es recomana que aquest pla de treball o contracte assistencial s'acordi amb les persones i unitats de convivència, se signi i estableixi mecanismes de revisió i avaluació entre professionals i usuaris. En aquest cas, es recomana que el pla de treball o contracte assistencial es faci constar en un annex al contracte que reguli la relació jurídica de cessió de l'ús entre les parts.

Treball i intervenció amb els usuaris

Pla de treball / Contracte assistencial



Model d'article

En funció de la situació del destinatari, per poder accedir als habitatges del servei (.....) (*títol del servei que es prestarà*) és condició indispensable que els adjudicataris acceptin i signin el pla de treball.

Capítol 5. Relació d'ús

Article 11. Règim jurídic

En aquest apartat s'ha de fer referència al tipus de relació jurídica de l'ús de l'allotjament i s'han d'especificar els punts bàsics i generals del règim jurídic de la relació d'ús.

En general, la relació jurídica s'estableix en funció de la necessitat que cal satisfer. Alhora, s'ha de tenir en compte la naturalesa juridicopatrimonial del bé. L'ús dels béns de servei públic es regeix pel que disposen les normes sobre serveis dels ens locals i, supletòriament, pel Reglament de patrimoni dels ens locals, segons l'article 53 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el RPEL, i l'article 84 i següents de la LRPAP. En aquest sentit, en el cas dels béns patrimonials, els efectes i el règim jurídic de l'arrendament o qualsevol altra forma de cessió d'ús s'han de regir per les normes de dret privat, segons l'article 74 del RPEL i l'article 106 de la LRPAP.

Els instruments jurídics principals que poden regular la relació s'especifiquen a continuació.

En el cas de béns de domini públic (béns afectes a un servei públic):

- Autorització d'ús o llicència en el cas de béns de domini públic (béns, en aquest cas, habitatges, afectes a un servei públic) prevista en l'article 57 i següents del RPEL i l'article 84 i següents de la LPAP, que es regeix, en primer terme, per la legislació especial reguladora existent i, en el seu defecte o insuficiència de regulació, per les seves disposicions.

En el cas de béns patrimonials, les figures contractuals de dret privat més habituals són les següents:

- Contracte de cessió per a ús diferent d'habitatge, per a situacions temporals i/o assistencials, previst en els articles 3 i 4 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (en endavant LAU), que es regula pel que disposen els títols I i IV de la LAU, per la voluntat de les parts, en el seu defecte, pel títol III de la LAU i, supletòriament, pel Codi civil.
- Contracte de lloguer per a ús d'habitatge, situacions de necessitat permanent d'habitatge, previst en els articles 2 i 4 de la LAU, que es regula pel que disposen els títols I i IV de la LAU, pels pactes, les clàusules i les condicions determinats per la volun-

tat de les parts en el marc del que estableix el títol II de la LAU i, supletòriament, pel que disposa el Codi civil.

- Contracte de dret d'ús i habitació, previst en els articles 562-1 i següents de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, que és un dret real limitat que faculta l'ús i la utilització d'un bé, i es regula pel que estableix el seu títol de constitució, pel que disposa el capítol II i, subsidiàriament, la regulació de l'usdefruit. Aquest dret constituït a favor de persones físiques es presumeix vitalici.
- Contracte de comodatiu, previst en l'article 1740 i següents del Codi civil espanyol, de naturalesa real i essencialment unilateral, per a situacions de gratuïtat i pel qual una part fa lliurament a l'altra d'un bé (habitatge en aquest cas) gratuïtament perquè en faci ús durant un cert temps, transcorregut el qual el retorna.
- Qualsevol altra forma de cessió o ús prevista en l'ordenament jurídic

En relació amb les situacions que requereixen una atenció especial i els habitatges d'inserció, l'article 24 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del PDH preveu que es poden cedir a les persones usuàries, en règim de lloguer o sota altres formes d'ocupació. Per tant, podria tractar-se de qualsevol de les enumerades.

En relació amb els habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer, es poden cedir per qualsevol dels mitjans que preveu l'article 82 de la LDH, com ara l'arrendament o altres modalitats d'ocupació i ús, que són les enumerades més amunt.

En el cas d'allotjaments per a col·lectius protegits, els contractes que n'habilitin l'ocupació han de ser de caràcter temporal (art. 58.5 del PDH).

En general, la cessió d'ús, conceptualment com a contracte d'arrendament de temporada i assistencial, s'utilitza per cobrir situacions d'emergències de curta durada. D'altra banda, es pot utilitzar el contracte de lloguer subjecte a la LAU per a temporalitats més llargues, com ara les situacions d'inclusió o inserció que requereixen una atenció especial.

En el cas de les relacions de cessions d'ús, hi ha un cert risc que en cas de litigi els tribunals considerin irregular la relació i interpretin que es tracta d'una relació objecte de la LAU, i reconeguin el dret de l'arrendatari de continuar fins a exhaurir el termini mínim de tres anys previst en la LAU. Per tant, en aquests casos cal tenir ben justificada la situació de temporalitat, disposar d'habitatges moblats, instruir un procediment documentat per atorgar-ne l'ús per un període curt, en tot cas inferior a l'any, i justificar documentalment l'adjudicació per un cas d'emergència o d'urgència i necessitat d'acollida temporal i provisional de l'usuari.

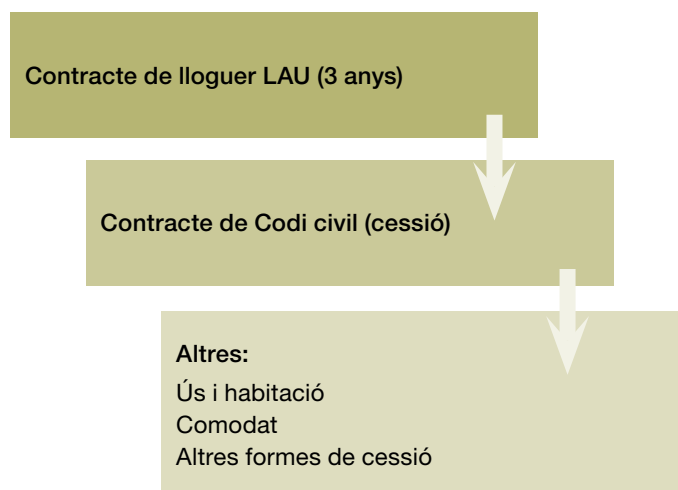
També s'han de tenir en compte els avantatges i les dificultats que implica l'aplicació de cadascuna d'aquestes fórmules jurídiques i, en especial, la resolució contractual. La figura legal que ofereix major seguretat jurídica és el contracte de lloguer subjecte a la LAU, mentre que les altres fórmules presenten més dificultats a l'hora que l'entitat prestatària del servei, en aquest cas els ens locals, puguin reclamar els seus drets davant

incompliments de les obligacions per part dels usuaris. En el cas dels contractes subjectes a la LAU, és d'aplicació el procediment específic de «desnonament exprés», mentre que en la cessió d'ús és d'aplicació el procediment ordinari civil. D'altra banda, el desnonament administratiu és d'aplicació per a l'extinció dels drets constituïts sobre els béns de domini públic en virtut d'autorització.

En el cas dels béns de domini públic, per a l'extinció dels drets constituïts i de les situacions possessòries a què han pogut donar lloc en virtut d'autorització, o qualsevol altre títol, es pot aplicar el desnonament administratiu previst en l'article 152 del RPEL i que s'efectua per via administrativa pels mateixos ens locals, un cop instruït l'expedient i escoltats els interessats.

El reglament pot incloure un model de contracte en l'annex si així es considera. Finament, també es pot considerar la necessitat d'altres possibles contractes o documents, com ara la signatura de l'inventari del que hi ha a l'habitatge o l'acceptació del Reglament de funcionament intern del servei, tot i que aquestes condicions poden estar incloses en el contracte principal de cessió d'ús, d'ús i habitació o de lloguer.

Concretament, la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya utilitza les fórmules de contracte d'ús segons la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, i els contractes de lloguer que, pel caràcter assistencial, estan subjectes a la voluntat de les parts i, en allò que no estigui previst, pel títol III de la LAU i, supletòriament, pel Codi civil de Catalunya.



Model d'article

El règim de la cessió s'ha d'establir en funció de la situació de necessitat i temporalitat i pot ser en règim d'autorització, d'arrendament, de cessió d'ús o qualsevol altra forma d'ocupació i ús.

La utilització d'un bé de domini públic de servei públic està subjecta a una autorització d'ús que, al seu torn, està subjecta a l'article 57 i concordants del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

En un altre cas, amb caràcter ordinari, per a les situacions temporals (urgència i emergència) i assistencials (inclusió) es pot establir un contracte de lloguer de caràcter assistencial o temporal que es regula, segons la LAU (article 4), per la voluntat de les parts i, en el seu defecte, pel que disposa el títol III de dita disposició i, supletòriament, pel que disposa el Codi civil; o bé un contracte d'ús regulat pel llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, Llei 5/2006, de 10 de maig, o bé qualsevol altra fórmula de cessió d'ús.

Article 12. Durada

En aquest apartat s'ha de fer referència als terminis de la relació d'ús, derivada de la prestació o servei, així com a la possibilitat de pròrroga, etc. S'ha de preveure una durada mínima i màxima de l'estada per als usuaris del servei o prestació i especificar i quantificar les possibles pròrrogues, així com la regulació de renovació de contracte o pròrrogues: informe de serveis socials, exigència de compliment de requisits, etc.

Habitualment la durada ha d'estar en funció del tipus de situacions a què es vol donar resposta i el tipus d'instrument jurídic que s'utilitzi:

- Autorització d'ús o llicència en el cas de béns de domini públic (habitatges afectes a un servei públic): és temporal i revocable per raons d'interès públic. La temporalitat s'ha de definir en el títol que la constitueix i ha d'estar en funció de la situació a què s'adreça, com ara la d'emergència o urgència o d'inclusió o inserció, menor o major durada, respectivament.
- Contractes de cessió per a ús diferent d'habitatge, per a situacions temporals i/o assistencials: ofereix la possibilitat de durades inferiors a un any sense un termini mínim de durada legal, que ha d'estar en funció de la voluntat de les parts.
- Contracte de lloguer per a ús d'habitatge, situacions de necessitat permanent d'habitatge: té una durada mínima de tres anys i amb possibilitat de pròrroga per a dos anys més, segons els articles 9 i 10 de la LAU.
- Contractes de dret d'ús i habitació: es regula pel títol de constitució, però, en defecte de regulació, es presumeix vitalici.
- Contracte de comodat: també és temporal i la durada està en funció del termini pactat.

En relació amb la durada, es troben diferents referències legals:

- En el marc de les situacions d'emergències que regula la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, la durada de les relacions de lloguer social ha de ser com a mínim de tres anys.
- Per tot el que hem esmentat en aquest apartat, s'entén que la durada del servei preveu diferents opcions en funció de les característiques del servei o prestació. Així, per a una situació d'emergència o d'urgència, marcada per la immediatesa de l'actuació i la resolució fonamental de necessitats residencials, la durada mínima i màxima no ha de ser necessàriament la mateixa que per a una situació d'inclusió, en la qual els objectius i terminis són més amplis.
- Pel que fa a les situacions d'urgència, es pot considerar una durada màxima de sis mesos tenint en compte que l'estada pot ser menor d'acord amb les situacions i els perfils concrets dels usuaris i la valoració per part dels serveis encarregats de fer-ne el seguiment. Aquesta estada pot ampliar-se d'acord amb pròrrogues que no haurien d'excedir les dues de trimestrals fins a arribar a una estada màxima d'un any.
- Per a les situacions d'inclusió social, l'estada màxima inicial no ha de ser superior a l'any, tot i que pot ser més curta, així hi ha la possibilitat de pròrrogues anuals fins a arribar als tres anys. Les pròrrogues s'han d'establir en funció del resultat de la valoració per part dels serveis encarregats de fer el seguiment dels usuaris del servei.
- En general, es recomana que els habitatges que s'utilitzen per a estades de terminis temporals curts estiguin moblats.

Model d'article

Amb caràcter ordinari, les relacions d'ús que s'estableixin es poden atorgar per les durades següents:

- Per a les situacions d'emergència o d'urgència, es pot establir una durada màxima de sis mesos, tenint en compte que l'estada pot ser més curta i que pot ser prorrogada d'acord amb les situacions i els perfils concrets.
- Per a les situacions d'inclusió, l'estada pot tenir una durada inicial d'un any, que es pot prorrogar anualment, fins a un màxim de tres anys. És un requisit per a la pròrroga l'assoliment dels objectius fixats en el pla de treball de la persona o unitat de convivència beneficiària.

Article 13. Preu

L'apartat està destinat a exposar els aspectes relacionats amb el preu o la contraprestació

per la utilització de l'habitatge o allotjament. Pot d'incloure diverses qüestions que van més enllà de la quantitat a pagar pels usuaris, com ara què s'inclou en el preu del servei, com es distribueixen les despeses associades al seu ús o quin és el sistema de pagament. També es pot incloure un punt final relatiu a definir els procediments que cal seguir davant situacions d'impagament.

Pel que fa a la naturalesa del preu o contraprestació, també ha d'estar en funció de la relació pública o privada que s'estableixi o de la naturalesa jurídicopatrimonial del bé i les característiques del servei o prestació.

En relació amb el preu, es fan constar algunes previsions normatives específiques: l'ús privatiu de béns de domini públic subjectes a llicència o autorització pot donar lloc a la percepció de preus públics segons l'article 58 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el RPEL.

En relació amb l'establiment d'un lloguer social, i en el marc de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, en l'article 5.7.a es fixen les rendes que garanteixin que l'esforç pel pagament del lloguer social no superi el 10 % dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'IRSC; el 12 % dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC, o el 18 % dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC. També es pot tenir en compte el llindar màxim de despeses destinades a habitatge habitual i subministraments bàsics que estableix dita disposició, que no han de comportar més d'un 30 % dels ingressos disponibles de la unitat familiar, sempre que les despeses de lloguer i subministraments siguin inferiors als límits màxims que a l'efecte s'estableixin en funció de la zona geogràfica de residència.

En el marc dels programes socials d'habitatge i, concretament, dels ajuts per al pagament de l'habitatge, el Decret 75/2014, de 27 de maig, del PDL entén per lloguer just l'import que ha de pagar la persona o unitat de convivència arrendatària i que no hauria de superar el 30 % dels seus ingressos.

Model d'article

I. Preu.

Els usuaris han de satisfer un preu públic fixat en Ordenança Fiscal Municipal que s'ha de determinar en funció dels ingressos de la persona o unitat de convivència sobre la base d'un criteri que es pot referenciar de diferents maneres:

- a) Establert pel municipi (alguns municipis ho fan en el cas del Servei d'Atenció Domiciliària).
- b) Criteri del lloguer social. Als efectes del que estableix la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge

i la pobresa energètica, les rendes s'han d'establir de manera que la quantia del preu no superi:

- el 10 % dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'IRSC.
 - el 12 % dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC.
 - el 18 % dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC.
- c) Altres criteris de lloguer just definit en l'article 11.3 del Decret 13/2010, que estableix que el preu del lloguer dels habitatges no pot superar el 30 % dels ingressos mensuals nets de la persona i/o unitat familiar.

La Comissió de Valoració i Seguiment pot reduir el preu públic establert a proposta dels serveis socials bàsics.

Article 14. Despeses associades a l'ús de l'habitatge

Respecte a altres qüestions, com ara les despeses associades a l'ús de l'habitatge, es pot fer referència al tractament i la repercussió de les despeses generals de l'habitatge, que inclouen els càrrecs necessaris per a l'adequat sosteniment de l'immoble, com ara l'impost de béns immobles (IBI), les despeses de la comunitat de propietaris (en el cas que l'habitatge en concret hi estigui inclòs) i, si és el cas, altres tipus de despeses (porteria, neteja, etc.).

L'*Informe* del Síndic de Greuges esmentat, quan fa referència a l'ajust de les rendes del lloguer per evitar desnonaments administratius, recomana la no repercussió juntament amb la renda del lloguer, despeses comunitàries i tributs que no siguin assumibles econòmicament pels adjudicataris, encara que aquesta possibilitat s'hagi establert expressament en el contracte d'arrendament.

Model d'article

Les persones i unitats de convivència usuàries dels habitatges del fons/servei de/d'..... s'han de responsabilitzar dels subministraments en el cas dels habitatges unifamiliars. En els habitatges compartits, els subministraments han de ser satisfets per l'Ajuntament de/d'....., que ha de repercutir el cost dels subministraments entre les persones i/o unitats de convivència residents. Les altes de subministraments en aquest cas van a càrrec de l'Ajuntament. En altres casos, les ha d'assumir directament l'adjudicatari, llevat dels habitatges que es destinin a urgències o emergències.

Article 15. Sistema de pagament

En relació amb el sistema de pagament, es pot fer referència a qüestions com ara quan s'ha de fer el pagament, com es fa el pagament (domiciliació o altres fórmules), què passa davant de situacions de baixa de l'usuari per diferents motius (baixa voluntària, baixa per finalització de servei, baixa per sanció o baixa per mort de l'usuari)...

Model d'article

Les persones i unitats de convivència usuàries dels habitatges del fons/servei de/d'..... han de pagar el preu de l'habitatge o de l'habitació dins els deu primers dies del mes mitjançant domiciliació bancària al compte que s'especifiqui des dels serveis socials bàsics. Cada mensualitat s'ha d'efectuar a mes corrent.

El mes que la persona o unitat de convivència causa baixa s'ha de calcular segons la part proporcional dels dies que l'habitatge o l'habitació hagin estat ocupats. Per a aquest efecte s'entén el dia de lliurament de les claus.

Article 16. Impagament

En el cas que es tracti d'habitatges qualificats de domini públic, un cop acordada l'extinció o suspensió del servei per qualsevol dels motius recollits en aquest Reglament, i, especialment, l'impagament, l'extinció dels drets constituïts i la situació possessòria sobre el bé si l'usuari del mateix es negués a abandonar l'habitatge es pot fer per via administrativa mitjançant desnonament administratiu, de conformitat amb l'article 152 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

Model d'article

En el cas d'impagament del preu públic del servei, s'estableix el procediment següent:

- a) La persona o unitat de convivència adjudicatària i els serveis socials bàsics han d'acordar la forma de pagament del deute.
- b) En cas que es mantingui la morositat o esdevingui crònica, els serveis socials bàsics han d'avaluar la situació per tal d'eleva una proposta a la Comissió de Valoració i Seguiment.
- c) Desnonament administratiu (regulació de les condicions per l'Ajuntament).

Capítol 6. Drets i deures de les parts

Es pot incorporar una clàusula de remissió general als drets i deures que es desprenen de les normatives que són d'aplicació i del mateix Reglament, o bé es poden concretar i enumerar les disposicions normatives, però en aquest cas, es recomanable que no es tracti d'una enumeració tancada i es que faci referència, de forma general, a la resta de deures i drets que es derivin de la legislació que sigui d'aplicació.

Article 17. Drets de les persones usuàries

És convenient recollir una referència als drets i deures dels usuaris en el Reglament. A més, és recomanable incloure un epígraf en el contracte i/o en el pla de treball que faci referència al fet que l'usuari els coneix, n'ha estat informat i es compromet al seu compliment, si escau.

Els drets i deures principals dels usuaris, en termes generals, poden tenir com a marc de referència legal la LSS. En els articles 8, 9, 10, 11 i 12 d'aquesta llei, es recull tot un compendi de drets dels usuaris dels serveis socials: l'article 8 parla de la garantia dels drets i les llibertats fonamentals; l'article 9 fa referència al dret d'accés als serveis socials; l'article 10 concreta sobre el dret a la informació en l'àmbit dels serveis socials; l'article 11 se centra en la protecció dels drets dels infants i els adolescents, i, finalment, l'article 12 defineix els drets específics dels usuaris dels serveis residencials i diürns.

Juntament amb el que disposa la normativa de serveis socials, des del punt de vista de la normativa sectorial d'habitatges es poden definir en referència a la LDH.

En el cas de relacions subjectes a la LAU, s'ha de considerar el contingut en el capítol IV de la Llei, que estableix els drets i les obligacions de les parts de l'arrendament: l'article 21 parla de la conservació de l'habitatge; l'article 22 fa referència a les obres de millora; l'article 23 concreta sobre les obres de l'arrendatari; l'article 24 especifica les situacions dels arrendataris amb discapacitat, i l'article 25 parla del dret d'adquisició preferent.

En altres tipus de relacions es pot fer referència als drets i a les obligacions dimanats de les normatives específiques reguladores. També s'especifiquen drets i deures en el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

Model d'article

Les persones o unitats de convivència usuàries del servei de/d'..... tenen els drets reconeguts en els articles 8, 9, 10, 11 i 12 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials. Són d'especial aplicació els drets reconeguts en l'article 12 d'aquesta Llei en relació amb els serveis residencials i diürns:

- Conèixer el reglament intern del servei i també els drets i deures, que s'han d'explicar de manera entenedora i accessible, especialment quan afecten infants i adolescents.
- Rebre atenció personalitzada d'acord amb les seves necessitats específiques.
- Accedir a l'atenció social, sanitària, farmacèutica, psicològica, educativa i cultural i, en general, a l'atenció de totes les necessitats personals, per aconseguir un desenvolupament personal adequat, en condicions d'igualtat respecte a l'atenció que reben els altres ciutadans.
- Comunicar i rebre lliurement informació per qualsevol mitjà de difusió de manera accessible.
- El secret de les comunicacions, llevat que es dicti una resolució judicial que el suspengui.
- La intimitat i la privacitat en les accions de la vida quotidiana, dret que ha de ser recollit pels protocols d'actuació i d'intervenció del personal del servei.
- Considerar com a domicili l'establiment residencial on viuen i mantenir la relació amb l'entorn familiar, convivencial i social, tot respectant les formes de vida actuals.
- Participar en la presa de decisions del centre que els afectin individualment o col·lectivament per mitjà del que estableix la normativa i el reglament de règim intern, i associar-se per afavorir la participació.
- Accedir a un sistema intern de recepció, seguiment i resolució de suggeriments i queixes.
- Tenir objectes personals significatius per personalitzar l'entorn on viuen, sempre que respectin els drets de les altres persones.
- Exercir lliurement els drets polítics, respectant el funcionament normal de l'establiment i la llibertat de les altres persones.
- Obtenir facilitats per fer la declaració de voluntats anticipades, d'acord amb la legislació vigent.
- Rebre de manera continuada la prestació dels serveis i les prestacions socioeconòmiques i tecnològiques en les condicions que s'estableixen per reglament.
- Conèixer el cost dels serveis que reben i, si escau, conèixer la contraprestació de l'usuari o usuària.

Article 18. Deures de les persones usuàries

I Model d'article

Les persones o unitats de convivència usuàries del servei de/d'..... tenen els deures reconeguts en l'article 13 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, dels quals són d'especial aplicació els següents:

- Facilitar les dades personals, convivencials i familiars veraces i presentar els documents fidedignes que siguin imprescindibles per valorar-ne i atendre'n la situació
- Complir els acords relacionats amb la prestació concedida i seguir el pla d'atenció social individual, familiar i convivencial, i les orientacions del personal professional, i comprometre's a participar activament en el procés.
- Comunicar els canvis que es produeixin en la seva situació personal i familiar que puguin afectar les prestacions sol·licitades o rebudes.
- Comparèixer davant l'Administració, a requeriment de l'òrgan que hagi atorgat la prestació.
- Observar una conducta basada en el respecte mutu, la tolerància i la col·laboració per facilitar la convivència en l'establiment i la resolució de problemes.
- Respectar la dignitat i els drets del personal dels serveis com a persones i com a treballadors.
- Atendre les indicacions del personal i comparèixer a les entrevistes a què siguin convocats, sempre que no atemptin contra la dignitat i la llibertat de les persones.
- Contribuir al finançament del cost del centre o servei si així ho estableix la normativa aplicable.
- Complir els altres deures que estableixi la normativa reguladora dels centres i serveis socials de Catalunya.
- Els infants i els adolescents, i els seus pares, mares i tutors legals, tenen els deures que estableix la legislació.

En el seu cas també és d'aplicació en matèria de deures dels adjudicataris el que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, i les modificacions introduïdes a aquesta Llei per la Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges, i són d'aplicació els articles 21, 22, 23, 24 i 25 sobre els drets i les obligacions de les parts de l'arrendament o els dimanats de les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

Article 19. Drets i deures dels ajuntaments

Els drets i deures principals dels ajuntaments estan definits pel que estableix, en termes generals, la LSS, i des del punt de vista de la normativa sectorial d'habitatges tots els que es desprenen de la LDH. En el cas de relacions d'ús subjectes a la LAU, ja siguin temporals, assistencials o de residència permanent, s'ha de considerar el contingut del seu capítol IV, que estableix els drets i les obligacions de les parts de l'arrendament, com ara l'article 21, que parla de la conservació de l'habitatge; l'article 22, que fa referència a les obres de millora; l'article 23, que concreta sobre les obres de l'arrendatari; l'article 24, que especifica les situacions dels arrendataris amb discapacitat, i l'article 25, que parla del dret d'adquisició preferent. En altres tipus de relacions, es pot fer referència als drets i les obligacions dimanats de les normatives específiques reguladores. També s'especifiquen drets i deures en el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

Model d'article

Amb caràcter general, els drets i deures de l'Ajuntament són els que conté la normativa vigent: la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, en el seu cas, els de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i les modificacions introduïdes a aquesta Llei per la Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges, del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, i els dimanants de les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

Més concretament, l'Ajuntament, d'acord amb el que estableix la normativa vigent, gaudeix entre d'altres, dels següents drets:

Dret al cobrament de la taxa, el preu o la quota del servei.

Dret a requerir informació i documentació necessària dels titulars usuaris del servei per tal de verificar-ne possibles canvis en la situació socioeconòmica de la persona o unitat de convivència beneficiària o per verificar el compliment de les seves obligacions.

Dret a rescindir el contracte o relació d'ús (cessió, lloguer i pla de treball) en cas d'incompliment de les obligacions de la persona o unitat de convivència beneficiària o en cas de comissió de qualsevol falta que impliqui una sanció de finalització d'ús del servei per part de la persona o unitat de convivència beneficiària.

Pel que fa als deures, l'Ajuntament té, entre d'altres, els següents:

- Oferir un allotjament o habitatge en perfecte estat de conservació i amb els serveis mínims garantits. Això implica comptar amb cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i assegurança vigents.

- Garantir la pacífica possessió de l'habitatge.
- Elaborar un pla de treball per als usuaris i fer-ne seguiment continuat per tal d'assolir els objectius del servei.
- Respectar i vetllar perquè es respectin els drets dels usuaris.
- Prestar el servei amb la deguda diligència.
- Complir la normativa que els sigui aplicable.
- Disposar de la documentació referida tant al servei com als seus usuaris i actualitzar-la.
- Mantenir vigent una pòlissa d'assegurança civil.
- Comunicar a la persona o unitat de convivència beneficiària qualsevol variació en les condicions funcionals que l'afectin.
- Disposar de fulls de reclamació, que han d'estar a disposició dels usuaris, o qualsevol persona interessada que els demani

Capítol 7. Règim disciplinari i intern del servei

Article 20. Infraccions i sancions

El règim disciplinari pretén preservar els drets dels usuaris i les usuàries, la integritat dels béns i serveis i el dret dels tècnics del recurs a exercir la seva professió amb dignitat, ètica i autoritat.

Com veurem també en l'apartat següent, «Ordre, organització i funcionament intern del servei», l'extensió d'aquests dos articles fa recomanable que s'articuli tota una reglamentació que s'annexi al Reglament. Així, el text general pot remetre a aquest annex, que possiblement tindrà més canvis que l'anterior.

De totes maneres, per a la redacció d'aquest article cal preveure:

- La tipificació i graduació de faltes i sancions (generalment, en lleus, greus i molt greus).
- La prescripció de les faltes, si escau.
- El procediment disciplinari i sancionador.
- La composició de la comissió disciplinària, si escau.
- El dret a defensa de l'afectat.
- La comunicació i l'argumentació motivada de la resolució.

L'exercici de la potestat sancionadora s'ha d'exercir d'acord amb els principis i la regulació continguda en la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de les bases de règim local (article 139 i següents), la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic (article 25 i següents), i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya (article 102 i següents).

La Llei de bases de règim local atribueix als ens locals, en defecte de normativa sectorial específica, la potestat d'establir els tipus d'infraccions i sancions per l'incompliment dels deures, les prohibicions i les limitacions continguts en les ordenances, per a l'adequada ordenació de les relacions de convivència d'interès local i de l'ús dels seus serveis, equipaments, infraestructures, instal·lacions i espais públics.

Així, s'ha de tractar d'unificar el principi de seguretat jurídica amb una descripció i tipificació clares de les conductes sancionables i la flexibilitat necessària incorporant

procediments àgils. També cal garantir drets fonamentals, com ara el de proporcionalitat o el dret a la defensa. Per tant, s'ha de preveure expressament que, abans d'imposar la sanció, s'ha d'informar la persona afectada de les causes que la justifiquen, i aquesta té el dret d'oposar-s'hi i de practicar proves de descàrrec. Finalment, cal no oblidar que la imposició de sancions ha de ser sempre motivada.

Cal considerar els continguts en la normativa vigent: la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, i pel que fa a la normativa sectorial en matèria d'habitatge, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, article 108 i següents.

Model d'article

El servei d'habitatges de/d'..... (*títol del servei que es prestarà*) de l'Ajuntament de/d'..... es regeix segons el règim disciplinari que es desenvolupa en el document annex a aquest Reglament, titulat Normes de funcionament intern.

Article 21. Ordre, organització i funcionament intern del servei

Com hem esmentat en l'article anterior, l'extensió d'aquests dos articles fa recomanable que s'articuli tota una reglamentació que s'ha d'annexar al Reglament general. Així, el text general pot remetre a aquest annex, que possiblement tindrà més canvis que l'anterior.

Les normes de funcionament intern en recullen el funcionament i en defineixen les qüestions bàsiques, com ara les normes d'ús i convivència en el servei.

Entre els aspectes més rellevants que ha d'incloure aquest document, destaquem els següents:

- Normes d'ús i convivència de l'habitatge o habitacions, així com normes de funcionament del servei.
- Relacions amb els professionals del servei.
- Normativa sobre pertinences dels usuaris parant especial atenció als objectes de valor i als diners.
- Funcions incloses en el servei. Les funcions del servei depenen del tipus de servei que s'ofereixi. Així, un servei d'allotjament d'urgència no requereix les mateixes funcions que un servei d'habitatges d'inclusió. Els usuaris d'aquest últim tipus de servei és possible que necessitin una atenció més intensa, àmplia i complexa per tal d'assolir els objectius de la inclusió social. Per això, les funcions incloses al servei han de correspondre a aquests objectius. Entre les funcions bàsiques que cal incloure en el Reglament, independentment del tipus de servei, s'han de considerar: allotjament, manutenció, atenció social i educativa (vinculada al pla de treball), etc.
- Funcionament específic de cadascuna de les actuacions concretes del servei.

- Manteniment dels habitatges i competències en aquesta matèria.
- Sistema intern de recepció, seguiment i resolució de queixes i suggeriments
- D'altres que es puguin considerar en funció del tipus de recurs.

Model d'article

El servei d'habitatges de/d'..... (títol del servei que es prestarà) de l'Ajuntament de/d'..... es regeix segons l'ordre, l'organització o el funcionament intern que es desenvolupa en el document annex a aquest Reglament, titulat Normes de funcionament intern.

Article 22. Finalització del servei

Definir quan, com i en quines circumstàncies es dona o es pot donar per finalitzat el servei per als usuaris és important per poder dotar de seguretat jurídica l'entitat municipal que ofereix el recurs.

Entre les condicions que poden portar a la finalització del contracte i que podem valorar a l'hora de redactar el Reglament són:

- Adjudicació d'un altre recurs d'allotjament.
- Assoliment d'objectius del pla de treball associat a l'allotjament.
- Finalització del termini del contracte.
- Millora de la situació personal o de la unitat de convivència que permeti obtenir un altre allotjament.
- Incompliment dels deures per part de l'usuari.
- Incompliment del pla de treball.
- Voluntat de finalització d'ús del servei per part de l'usuari.
- Comissió de faltes sancionades amb la finalització del servei per part de l'usuari.
- Mort de l'usuari o del titular de la unitat de convivència.
- Pèrdua d'algun requisit que donava accés al servei.
- Altres raons de força major que determinin els responsables municipals, l'equip de serveis socials o el personal del servei d'una possible entitat gestora.
- Altres raons previstes en les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

Model d'article

La relació d'ús finalitzarà o es podrà resoldre, entre d'altres, pels motius següents:

- a) Adjudicació d'un altre recurs d'allotjament.
- b) Assoliment d'objectius de pla de treball associat a l'allotjament.

- c) Finalització del termini del contracte o relació d'ús.
- d) Millora de la situació personal o de convivència que permeti obtenir un altre allotjament.
- e) Incompliment dels deures per part de l'adjudicatari.
- f) Incompliment del pla de treball.
- g) Voluntat de finalització d'ús del servei per part de l'usuari.
- h) Comissió de faltes penalitzades amb la finalització del servei per part de l'usuari.
- i) Mort de l'usuari o del titular de la unitat de convivència.
- j) Pèrdua d'algun requisit que donava accés al servei.
- k) Altres raons de força major que determinin els responsables municipals de l'equip de serveis socials bàsics.
- l) Altres raons previstes en les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

Article 23. Protecció de dades

Es recomana incloure un article en relació amb la Llei de protecció de dades, en compliment de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, ja que es recullen dades que són tractades i queden incorporades als fitxers de l'ajuntament.

Model d'article

D'acord amb l'article 5 de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, les dades recollides en virtut d'aquest Reglament, les dades d'aquest caràcter subministrades per la persona interessada, així com les contingudes en la documentació adjunta necessària per a la tramitació del corresponent expedient, seran objecte de tractament informatitzat per part l'Ajuntament de/d'..... per tal de possibilitar-ne la concessió o denegació, i les corresponents accions de seguiment i comprovació. Per tal d'exercir els drets d'accés, oposició, rectificació i cancel·lació, les persones interessades s'han de dirigir al personal responsable del tractament, que és el mateix Ajuntament, notificant-ho a les oficines municipals de/d'..... .

Es garanteix la total confidencialitat en relació amb les peticions efectuades en aquest àmbit a l'Ajuntament, així com de qualsevol de les dades personals i familiars facilitades, que seran utilitzades estrictament per a les finalitats per a les quals han estat facilitades i dins del marc establert per la la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.

Municipis participants

a) La reglamentació municipal sobre allotjament d'urgència va ser consultada durant el període 2014-2015 per a l'anàlisi comparativa i correspon als ens locals següents:

Municipi	Reglament
Barcelona	http://comunitatxslh.diba.cat/sites/comunitatxslh.diba.cat/files/barcelona_projecte_reglament_emergencia_0.pdf
Cerdanyola del Vallès	http://www.cerdanyola.cat/webapps/export/sites/cerdanyola/continguts_portal/menu_principal/galeries/galeria_documents/Habitatge/criteris_acces.pdf
Lleida	http://comunitatxslh.diba.cat/sites/comunitatxslh.diba.cat/files/lleida_reglament_de_funcionament_habitatges_inclusio.pdf
Òdena	http://comunitatxslh.diba.cat/sites/comunitatxslh.diba.cat/files/odena_criteris_acces_habitatges.pdf
Pineda	http://www.pinedademar.org/descarrega/file/reglaments/Reglament_estada_limitada.pdf
Rubí	http://comunitatxslh.diba.cat/sites/comunitatxslh.diba.cat/files/rubi_bases_adjudicacio_habitatges_socials_2014.pdf
Sant Cugat del Vallès	http://comunitatxslh.diba.cat/sites/comunitatxslh.diba.cat/files/santcugat_reglament_del_servei_municipal_de_pisos_socials_0.pdf
Santa Perpètua de Mogoda	http://comunitatxslh.diba.cat/sites/comunitatxslh.diba.cat/files/santaperpetua_reglament_0.pdf
Terrassa	http://comunitatxslh.diba.cat/sites/comunitatxslh.diba.cat/files/terrassa_-_reglament_annex_0.pdf
Tiana	http://comunitatxslh.diba.cat/sites/comunitatxslh.diba.cat/files/tiana_reglament_social_0.pdf

Alguns d'aquests documents poden no ser vigents i tots són anteriors a la promulgació de diferent normativa que els pot afectar com ara:

- La Llei orgànica 8/2015, de 22 de juliol, de modificació del sistema de protecció a la infància i a l'adolescència.

- La Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- El 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.

b) Els municipis assessorats i/o participants en el taller han estat els següents:

- El Prat de Llobregat
- Cabrera de Mar
- Masquefa
- Sitges
- Rubí
- Terrassa
- Gavà
- Olesa de Montserrat
- Arenys de Munt
- Berga
- Gironella
- Pineda de Mar
- Sant Andreu de Llavaneres
- Sant Andreu de la Barca
- Sant Celoni

Bibliografia i fonts consultades

- AGUILAR, M.; LLOBET, M.; PÉREZ, B. (2012). «Los servicios sociales frente a la exclusión». *Zerbitzuan*, núm. 51.
- ARÉVALO, A.; CARRÉS, N.; RECIO M.; LUNA, C.; IBORRA, L. (2010). *Proposta de servei d'acolliment residencial d'urgència del Consell Comarcal del Vallès Occidental: projecte de final de curs «Jo dirigeixo serveis socials»*. Barcelona: Generalitat de Catalunya. Departament d'Acció Social i Ciutadania. (Papers d'Acció Social; 13)
- CÀRITAS DIOCESANA DE BARCELONA (2007). *L'habitatge, un factor d'exclusió social*. També disponible en línia a: <www.caritasbcn.org>.
- (2010). *Amb sostre i sense llar. Efectes de l'habitatge precari sobre la vida de les persones. Un esment especial a les famílies amb fills*. Barcelona. També disponible en línia a: <www.caritasbcn.org>.
- CREU ROJA. OBSERVATORI DE VULNERABILITAT (2013). *Habitatge i col·lectius vulnerables*. També disponible en línia a: <www.creuroja.org>.
- DIPUTACIÓ DE BARCELONA (2008). *Drets de les persones consumidores davant la compra o el lloguer d'un habitatge*. També disponible en línia a: <www.diba.cat>.
- (2010). *Reglament per a la gestió de prestacions econòmiques al món local*. També disponible en línia a: <www.diba.cat>.
- (2014). *Anàlisi dels serveis d'allotjament i alimentació d'urgència: recomanacions per a la seva cobertura des del món local*. També disponible en línia a: <www.diba.cat>.
- FEANTSA (2008). *Soluciones residenciales para personas sin-hogar. Informe anual (juliol)*. També disponible en línia a: <www.feantsa.org>.
- (2008). *El papel de la vivienda en el sinhogarismo. Alojamiento y exclusión residencial*. [Informe europeu]. També disponible en línia a: <www.feantsa.org>.
- FUNDACIÓ UN SOL MÓN. CAIXA DE CATALUNYA (2006). *L'habitatge d'inclusió a Catalunya. Informe 2006 de la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió*. També disponible en línia a: <extra.girones.cat/cbs/.../INFORMES/HabitatgeInclCat2006.pdf>.

- GENERALITAT DE CATALUNYA - ICASS (2010). *Model d'atenció a persones sense llar. Radiografia de l'atenció a les persones sense llar a Catalunya.*
- GENERALITAT DE CATALUNYA - AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA. *Reglament de la Mesa de valoració per a l'adjudicació d'habitatges per a situacions d'emergències econòmiques, socials i altres casos amb necessitats especials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.*
- OBSERVATORI DESC-PAH (2013). *Emergencia habitacional en el estado español: La crisis de las ejecuciones hipotecarias y los desalojos desde una perspectiva de derechos humanos.* També disponible en línia a: <<http://observatoridesc.org>>.
- OTEIZA, V. (2006). *Un lugar para vivir: Experiencias de exclusión residencial y de cómo salir de ellas en el Estado español.* Gobierno de Navarra. Universidad Pública de Navarra.
- SALES I CAMPOS, A. (2014). *Crisi, empobriment i persones sense llar.* (Dossiers del Tercer Sector; 34). També disponible en línia a: <www.tercersector.cat>.
- SÍNDIC DE GREUGES DE CATALUNYA. *Informe sobre la pobresa energètica a Catalunya.* Octubre de 2013. També disponible en línia a: <www.sindic.cat>.
— *Informe sobre l'accés a l'habitatge social.* Novembre 2015. També disponible en línia a: <www.sindic.cat>.
- TAULA D'ENTITATS DEL TERCER SECTOR (2012). *Dret a l'habitatge: noves solucions, noves polítiques.* (Dossiers del Tercer Sector; 21). També disponible en línia a: <www.tercersector.cat>.
- TEZANOS, J. F. (1997). *Tendencias en estratificación y desigualdad social en España.* Madrid: Editorial Sistema.
- Legislació consultada a: <<http://portaljuridic.gencat.cat>>.

Annexos *

* A criteri de l'ens local.

Annex 1. Model de reglament d'adjudicació i gestió del funcionament intern de l'allotjament temporal en situacions d'emergència, inclusió i altres casos

Preàmbul

- I. L'habitatge és un bé de primera necessitat i el seu accés queda definit com a dret en la normativa internacional, espanyola i catalana. La Declaració Universal dels Drets Humans de les Nacions Unides, en l'article 25, fixa 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.

En aquest sentit, és també d'especial rellevància el que estableix la Convenció sobre els Drets de l'Infant de les Nacions Unides, que en l'article 27 estableix el dret de tots els infants a un nivell de vida adequat al seu desenvolupament físic, mental, espiritual moral i social, i el deure de les administracions públiques de prendre les mesures apropiades per ajudar els pares i les altres persones responsables de l'infant a fer efectiu aquest dret i, en cas de necessitat, donar-los ajut material i programes de suport, principalment, i entre d'altres, pel que fa a l'habitatge.

La importància de garantir el dret a un habitatge digne per als infants està determinada per l'especial protecció jurídica de què gaudeix aquest col·lectiu, d'acord amb el principi de l'interès superior de l'infant (art. 3), pel fet que aquestes condicions materials de vida determinen les seves oportunitats de desenvolupament i les garanties d'accés a altres drets, com ara el dret a l'educació (art. 28) o a la salut (art. 24).

L'article 47 de la Constitució espanyola determina que tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i que els poders públics han de promoure les condicions necessàries i han d'establir les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret.

En el mateix sentit, 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 competències contingudes en l'article 137 d'aquest Estatut, va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

II. La situació de crisi econòmica ha suposat per a moltes unitats de convivència l'em-pitjorament de la seva situació residencial o la manca d'accés a un habitatge dig-ne. La situació sostinguda en el temps de reducció de salaris, la precarietat de les condicions laborals i l'atur han provocat que moltes unitats de convivència no ha-gin pogut mantenir l'habitatge on vivien o bé no hi puguin accedir. L'actual manca d'oportunitats per accedir a un habitatge en règim de compra mitjançant un crèdit hipotecari, els elevats preus dels habitatges en règim de lloguer a causa de la seva escassetat i les dificultats de les polítiques públiques per aconseguir un parc d'ha-bitatge públic per a les persones i unitats de convivència més vulnerables propicien que molts col·lectius no puguin resoldre les seves necessitats residencials.

III. El pla de mandat de l'Ajuntament de/d'..... preveu com a actuació municipal prioritària i rellevant l'ajut a persones i unitats de convivència en situació de vulne-rabilitat social i especialment aquelles en risc d'exclusió residencial, perquè el dret a l'habitatge és un requisit imprescindible per a l'exercici efectiu d'altres drets bàsics, com ara el dret a l'educació o el dret a la salut.

Així, la consecució de l'augment de l'índex de cohesió social al municipi esdevé una condició per al seu creixement sostenible econòmic i social. En aquest sentit, el present Reglament s'inscriu com una regulació jurídica pròpia i municipal de la despesa i en els objectius de proactivitat, de prevenció i d'assistència, i constitueix, per tant, un instrument de primer ordre per a la política pública local.

Tanmateix l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment admi-nistratiu comú de les administracions públiques proclama els principis de la bona regulació que són els de necessitat, eficàcia, proporcionalitat i seguretat jurídica, transparència i eficiència. Les situacions continuades de precarietat laboral i atur, que dificulten l'accés a l'habitatge o el seu manteniment, fan necessària, en atenció a l'interès general d'aquesta, una política activa dels ens locals.

Per això l'Ajuntament de/d'..... es proposa la regulació del servei d'allotjament per a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat. Mitjançant el present Reglament, que es considera un mecanisme idoni per desenvolupar aquest servei d'acord amb la normativa legal relacionada amb la matèria, l'Ajuntament de/d'....., segons el principi de seguretat jurídica, reglamenta el servei d'acolliment residencial destinat a cobrir la necessitat residencial temporal per motius de situació d'exclusió social o d'urgència social o risc de pèrdua de l'habitatge. Així, en aquest document es regula, atenent els principis de transparència i proporcionali-tat, els destinataris, els requisits per accedir als habitatges, les seves característiques i el procediment d'adjudicació, així com els criteris de valoració i el funcionament d'aquest servei.

IV. El Reglament es compon d'un preàmbul, un marc legal i set capítols dividits en vint-i-tres articles i diversos annexos que contenen tota la documentació necessària.

Marc legal

El marc legal en què s'emmarca aquest Reglament és la normativa vigent estatal i catalana en matèria d'habitatge, serveis socials i d'altres. En concret, pel que disposa:

Normativa competencial

- La Constitució espanyola, de 31 d'octubre de 1978.
- L'Estatut d'autonomia de Catalunya, de 19 de juliol de 2006.
- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, de les bases de 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

- La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- La Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
- La Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- El 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

- La Llei orgànica 8/2015, de 22 de juliol, de modificació del sistema de protecció a la infància i a l'adolescència.
- La Llei 14/2010, de 27 de maig, dels drets i les oportunitats en la infància i l'adolescència.
- La Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials.
- La Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic.
- La Llei estatal 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència.
- El Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011.

Normativa sectorial d'habitatge

- La Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial (alguns preceptes estan sent tractats per discrepàncies de constitucionalitat per la Comissió Bilateral Generalitat-Estat).

- La Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. S'ha de tenir en compte que, com a conseqüència del recurs d'inconstitucionalitat interposat pel Govern espanyol, diversos preceptes d'aquesta disposició han quedat en suspensió: art. 2 (apartat 2), art. 3, 4, 5 (apartats 1, 2, 3, 4 i 9), art. 7, la disposició addicional, la disposició transitòria segona (apartat 1 i 2 en allò que es refereix a l'aplicació de l'article 7) i la disposició final tercera.
- La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- El 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.
- El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- El Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla estatal de foment del lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria i la regeneració urbana 2013-2016.
- La Resolució per la qual s'aprova el Reglament de la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya per a l'any 2016 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Normativa dels drets de la infància

- 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.
- La Llei 14/2010, de 27 de maig, dels drets i oportunitats en la infància i l'adolescència.

Normativa juridicopatrimonial

- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.
- La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, i altra normativa local que pugui ser d'aplicació.
- El Codi civil espanyol, aprovat per Reial decret el 24 de juliol de 1889.
- El Codi civil de Catalunya: Llei 5/2006, del 10 de maig, del llibre cinquè relatiu als drets reals.
- Llei 3/2017, del 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, quart i cinquè.

Normativa sobre protecció de dades

- La Llei 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.

Altra normativa local

- Model de Reglament tipus de prestacions econòmiques de caràcter social aprovat per Decret de la Presidència de la Diputació de Barcelona, de 13 de juliol de 2010, núm. 7172/10 (modificat en el BOPB de 5 de maig de 2016).
- Altres disposicions locals que hi estan relacionades, com per exemple ordenances fiscals, reglaments de prestacions bàsiques de caràcter social, etc.

Capítol 1. Disposicions generals

Article 1. Objecte del reglament

Aquest Reglament té per objecte definir les característiques dels habitatges, els destinataris i els requisits que aquests han de reunir per poder-hi accedir, el procediment d'adjudicació i els criteris de valoració de les situacions de necessitat d'habitatge, així com ordenar el funcionament el recurs.

Article 2. Definició del servei o prestació

L'Ajuntament de/d'..... ha de prestar un servei d'acolliment residencial destinat a cobrir les necessitats de les persones i les unitats de convivència residents al municipi en situació d'exclusió social i/o residencial per motius econòmics, d'urgència social i per aquelles situacions especials i d'emergència derivades de la pèrdua o del risc de pèrdua de l'habitatge, o d'altres situacions similars com ara l'habitatge precari, el sobreocupat o l'infrahabitatge.

El servei ha estat implantat per l'Ajuntament de/d'..... mitjançant la tramitació de l'expedient corresponent per a l'establiment dels serveis, regulat en l'article 158 i següents del ROAS, consta inscrit al RESES amb el número i s'ha de prestar en habitatges de titularitat pública o privada que s'afectin a aquest destí en règim de lloguer o sota altres formes d'ocupació. Inclou les tipologies següents:

- a) Els habitatges que es destinin a la prestació del servei d'acolliment residencial d'urgència, que supleix temporalment la llar familiar en casos puntuals i per a períodes temporals d'entre
- b) Els habitatges d'inclusió social, de caràcter transitori, destinats a persones i a unitats de convivència en situació de vulnerabilitat social greu amb necessitat de suport socioeducatiu intensiu definit pels serveis socials bàsics, i per a períodes temporals d'entre
- c) Altres situacions.

Article 3. Parc d'habitatges

L'Ajuntament de/d'..... disposa actualment de/d' (*nombre*) habitatges destinats al servei de/d'..... . S'ofereixen equipats, moblats, arranjats i amb el parament adequat, per tal de garantir les condicions bàsiques d'habitabilitat i confortabilitat.

L'habitatge pot ser cedit en règim compartit i/o destinat a nuclis unifamiliars, en funció de les necessitats a cobrir i dels perfils dels adjudicataris. Disposa de la cèdula d'habitabilitat corresponent, o del document equivalent, i del certificat d'eficiència energètica corresponent.

La capacitat màxima de l'habitatge està determinada pel que disposa l'article 4 del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Les característiques de l'habitatge, així com el seu inventari, es desenvolupen en l'annex d'aquest document.

La destinació i identificació general dels nous habitatges que es destinin al servei objecte d'aquest Reglament s'han d'incorporar al present document mitjançant annex.

Capítol 2. Persones destinatàries i accessibilitat

Article 4. Persones destinatàries del servei

Són destinatàries del servei aquelles persones i/o unitats de convivència, residents al municipi, que tenen necessitats d'allotjament temporal per motius econòmics, d'urgència social i/o que es vegin afectades per situacions especials i d'emergència derivades de la pèrdua o del risc de pèrdua de l'habitatge, o d'altres situacions similars com ara l'habitatge precari, el sobreocupat o l'infrahabitatge, i que no disposen de recursos econòmics i/o de xarxa familiar i social per resoldre la situació.

Article 5. Requisits d'accés

D'acord amb el marc normatiu de referència, l'accés al servei requereix el compliment dels requisits següents:

- El sol·licitant ha de tenir la nacionalitat espanyola o d'algun altre país membre de la UE. En el cas de persones estrangeres, els requisits són els establerts en la normativa vigent d'estrangeria i d'acollida i integració de les persones immigrades.
- El sol·licitant ha de tenir una edat igual o superior als 18 anys o ser menor emancipat.
- El sol·licitant ha de demostrar una residència mínima continuada al municipi durant el darrer any amb l'empadronament al domicili afectat de tots els membres de la unitat de convivència.

- El sol·licitant i la unitat de convivència han d'acreditar l'existència de situació de necessitat, d'acord amb els articles 8, 9 i 10 i l'annex 2 del Decret 27/2003, de 21 de gener, d'atenció social primària.
- Respecte al llindar d'ingressos econòmics es pot partir de diferents referències, com per exemple:
 1. Segons la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica (article 5.10), la persona sol·licitant ha tenir uns ingressos econòmics iguals o inferiors a:
 - 2 vegades l'IRSC, si es tracta de persones que viuen soles.
 - 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència.
 - 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència.
 2. Segons les ponderacions establertes en els coeficients del Pla per al dret a l'habitatge vigent.
 3. Segons el Model de Reglament tipus de prestacions econòmiques de caràcter social, aprovat per Decret de la Presidència de la Diputació de Barcelona, de 13 de juliol de 2010 (núm. 7172/10) (modificat en el BOPB de 5 de maig de 2016), els ingressos segons la taula de l'article 10 s'han d'actualitzar anualment.
- Cap membre de la unitat de convivència no pot ser propietari, usufructuari o titular de dret real de cap altre habitatge adequat, ni tampoc ostentar cap dret d'ús o qualsevol altra tinença sobre un habitatge, excepte que esdevingui restringit l'exercici d'aquests drets per causa legalment acreditada o altres causes d'excepció previstes a la normativa vigent.
- Cap membre de la unitat de convivència no ha de disposar de recursos socials ni econòmics suficients en comptes corrents o altres dipòsits anàlegs a entitats financeres, ni de recursos econòmics immobiliaris suficients (rendes de l'activitat econòmica o rendes del capital) per accedir a un habitatge en el mercat privat, ja sigui en propietat o lloguer. Tampoc no pot accedir a un altre servei residencial públic ni disposar per qualsevol títol de cap altre bé immoble que tingui un valor cadastral superior a (*import*).
- Els potencials adjudicataris han de tenir capacitats bàsiques d'autonomia necessàries i plena capacitat per decidir per ells mateixos.
- Excepcionalment, poden ser usuaris del servei aquelles persones o unitats familiars que comptin amb una acreditació favorable dels serveis socials municipals encara que no compleixin algun dels requisits esmentats anteriorment.

Altres requisits que es poden considerar són:

- La data de presentació de la sol·licitud ha de ser prèvia a la data d'execució efectiva del llançament, en el cas que estiguem davant la pèrdua d'habitatge per desnonament per manca de pagament de lloguer o per un procés d'execució hipotecària.

- La pèrdua de l'habitatge per desnonament per manca de pagament de lloguer o per un procés d'execució hipotecària no ha de ser imputable a la persona sol·licitant per motius aliens a la manca de pagament de la hipoteca o del lloguer a causa d'una pèrdua d'ingressos important.
- Els potencials adjudicatariis han de tenir subscrit o han de subscriure un pla de treball, individual o per a la unitat familiar amb els serveis socials municipals.
- Els potencials adjudicatariis han d'estar inscrits en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya de/d'..... o, si s'escau, nom de l'ens local.
- Han de tenir lliurada una sol·licitud d'habitatge a la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya. En funció del tipus recurs que es reglamenti resolució favorable de la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya.

Capítol 3. Procediment de tramitació de l'accés

El sistema d'adjudicació ha de ser directe a proposta de la Comissió de Valoració i Seguiment.

Article 6. Procediment

- a) El sol·licitant ha de presentar sol·licitud segons model normalitzat davant de l'Ajuntament de/d'..... .
Aquesta sol·licitud s'ha d'acompanyar de la documentació necessària d'acord amb l'article 9.
S'ha de presentar una única sol·licitud per unitat de convivència.
La tramitació de la sol·licitud no genera per si mateixa cap dret a l'adjudicació del servei.
- b) Si no s'acompanya la documentació necessària justificativa de la situació del sol·licitant, els serveis socials bàsics han de requerir a la part interessada que presenti la documentació en el termini improrrogable de deu dies a comptar a partir de l'endemà de la notificació del requeriment. Transcorregut aquest termini sense que la part interessada hagi presentat la documentació, es considerarà que desisteix de la seva petició i se n'arxivará la sol·licitud.
- c) Una vegada s'ha cursat la sol·licitud, si escau, els serveis socials bàsics inicien el procés de valoració i l'elaboració d'un informe o acreditació de la necessitat en el termini de deu dies.
- d) Els serveis socials bàsics han de fer la proposta de la persona o unitat de convivència,

mitjançant informe de necessitats d'habitatge a la Regidoria de/d'..... per tal que aquesta elevi la proposta a la Comissió de Valoració i Seguiment.

- e) La Comissió de Valoració i Seguiment ha d'avaluar la situació d'acord amb els criteris establerts en l'article 10 d'aquest Reglament i ha d'emetre el corresponent informe motivat i l'acta signada per tots els integrants i ha de fer proposta de resolució de l'adjudicació a l'òrgan competent.

Per tal de valorar adequadament la sol·licitud pot demanar la documentació i els informes necessaris.

S'estableix un termini de deu dies hàbils per a aquesta part del procediment.

- f) L'adjudicació està condicionada a la disponibilitat d'habitatges adequats a les necessitats.

En el cas que la sol·licitud compleixi els requisits i sigui valorada positivament per la Comissió, però no es pugui adjudicar perquè no es disposa d'un habitatge adequat, aquesta ha d'emetre informe per a la resolució per l'òrgan competent estimatori de la sol·licitud amb una vigència de tres mesos condicionada al fet que hi hagi habitatges. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi pogut adjudicar el servei per manca de disponibilitat, aquesta resolució restarà sense efecte. En el cas que en aquest termini hi hagi disponibilitat, s'ha de dictar resolució d'adjudicació del servei.

- g) L'òrgan competent per resoldre, a proposta de la Comissió, és, que ha d'emetre resolució motivada en la qual han de quedar acreditats els fonaments de l'adjudicació o, si escau, de la desestimació.

El termini per resoldre és com a màxim de dos mesos comptadors des de l'entrada de la sol·licitud amb la documentació completa.

- h) Resolució de petició i notificació. S'ha de comunicar a l'interessat tant si la valoració es positiva com negativa. Una vegada ha estat realitzada i aprovada la sol·licitud, cal que el demandant signi el contracte o l'autorització d'ús.

S'estableix un termini de deu dies hàbils per a aquesta part del procediment.

- i) El termini per a l'ocupació efectiva de l'habitatge és, com a màxim, d'un mes. Aquest termini es compta des de l'endemà de la data de formalització del contracte o autorització d'ús i el lliurament de claus.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats és causa suficient per deixar sense efecte l'adjudicació i procedir a l'anul·lació dels actes administratius i contractuals generats.

Així mateix, és causa suficient per deixar sense efecte l'adjudicació quan l'ocupació de l'habitatge es dugui a terme per una unitat de convivència diferent de la manifestada en la sol·licitud.

j) Procediment extraordinari d'urgència: excepcionalment, quan el caràcter prioritari i extraordinàriament urgent de la situació de necessitat ho requereixi, el procediment administratiu s'ha de tramitar de manera urgent sens perjudici de les posteriors actuacions destinades a la comprovació del compliment dels requisits fixats en la present normativa i de les garanties procedimentals que emparen la ciutadania.

En tot cas, i excepte raons de força major degudament justificades, és imprescindible l'informe social que acrediti l'efectiva situació d'emergència.

Detectada la situació urgent de necessitat, els serveis socials bàsics han d'emetre un informe proposta d'adjudicació de l'habitatge a la Regidoria de/d'....., que hi ha de donar la conformitat. L'adjudicació de l'habitatge s'ha d'efectuar en el termini màxim de quatre dies hàbils sense més exigència que la documentació que sigui indispensable per a la tramitació de la concessió i a la vista de l'informe tècnic dels equips bàsics d'atenció social. L'informe ha d'avaluar la situació de necessitat i se n'ha de recollir el caràcter prioritari i urgent. Seguidament s'ha d'adjudicar l'habitatge.

Amb posterioritat, amb caràcter urgent s'ha de completar l'expedient administratiu d'adjudicació d'acord amb el procediment ordinari establert i s'han d'adoptar totes les mesures que siguin necessàries per garantir la seva finalitat i el degut compliment. El personal tècnic de referència que hagi emès l'informe proposta d'adjudicació de l'habitatge ha de procurar la documentació o la informació justificativa del compliment de requisits i incorporar-ho a l'expedient corresponent.

Si en la tramitació de l'esmentat expedient es demostrés que la urgència no era tal o que en realitat la persona beneficiària no complia tots els requisits necessaris per a l'adjudicació de l'habitatge, s'ha d'iniciar el procediment de revocació corresponent i, en el seu cas, el reintegrament de l'habitatge adjudicat.

Article 7. Comissió o mesa de valoració i seguiment

Les funcions de la Comissió de Valoració i Seguiment són:

- a) Proposar i informar sobre l'adjudicació del recurs segons l'avaluació de les situacions d'emergència econòmica, social i d'habitatge de persones o unitats de convivència amb necessitats d'allotjament temporal.
- b) Seguir la gestió i el funcionament del recurs.
- c) Valorar la pròrroga i la continuïtat en el servei dels usuaris.
- d) Altres que es puguin determinar.

La Comissió de Valoració i Seguiment ha d'estar integrada pels membres següents o les persones en qui deleguin (*per adaptar segons les competències municipals*):

- L'alcalde o l'alcaldesa, o la persona en qui delegui, que actuarà com a president o presidenta.

- El regidor o la regidora de Benestar Social, o la persona en qui delegui.
- El regidor o la regidora d'Habitatge, o la persona en qui delegui.
- L'interventor o la interventora, o la persona en qui delegui.
- La persona responsable dels serveis socials bàsics, o la persona en qui delegui, que actuarà com a secretari o secretària.
- La persona responsable dels serveis d'habitatge municipals, o la persona en qui delegui.
- En funció dels temes a tractar, es pot convidar a participar en aquesta Comissió altres regidors o regidores o altres càrrecs tècnics municipals.

La Comissió de Valoració i Seguiment s'ha de reunir en el moment que hi hagi una sol·licitud. El secretari o la secretària ha de convocar les reunions amb una antelació màxima de deu dies. S'ha de seguir el procediment establert en l'article 6.

Els acords de la Comissió de Valoració i Seguiment s'han d'adoptar per consens o, en cas de discrepància, per la majoria dels seus membres. En cas d'empat, el vot del president o de la presidenta s'entendrà com de qualitat.

La Comissió de Valoració i Seguiment ha de reflectir en una acta les valoracions de les diferents sol·licituds i detallar la puntuació resultant per a cada sol·licitud i per a cada criteri recollit al barem d'adjudicació. Posteriorment, cal que l'òrgan competent l'aprovi.

La valoració feta té el caràcter de document intern i confidencial, amb les previsions i garanties previstes en la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, i en el Reial decret 1720/2007, pel qual s'aprova el seu Reglament de desenvolupament.

Article 8. Exclusions

És motiu d'exclusió no complir els requisits d'accés exposats o que el sol·licitant no porti la documentació per acreditar els requisits d'accés al servei.

Article 9. Documentació

La documentació s'ha de presentar amb la sol·licitud en model normalitzat.

No cal aportar els documents que ja estiguin en poder de l'Administració.

S'ha de presentar l'original i fotocòpia o fotocòpia compulsada dels documents.

En funció dels requisits establerts, ha de ser la següent:

- a) Documentació relativa a les circumstàncies personals de la unitat de convivència:
 - DNI, NIE o passaport de tots els membres de la unitat de convivència obligats legalment a tenir-lo, amb el corresponent permís de residència vigent.
 - Llibre de família o document que el substitueixi.
 - Certificat d'empadronament i de convivència.

- En cas de família monoparental, carnet de família monoparental.
- En cas d'acolliment, document acreditatiu.
- En cas de família nombrosa, títol de família nombrosa.
- Si és procedent, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda o valoració de dependència de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
- En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, han d'acreditar la separació o el divorci amb interlocutòria de mesures provisionals, sentència, conveni regulador o acord ratificat judicialment on consti informació sobre els pactes relatius a la guarda i custòdia dels fills, atribució de l'habitatge i acords econòmics.

b) Documentació acreditativa dels ingressos i de la situació laboral de totes les persones en edat laboral:

- 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. En el cas que no hi hagi obligació de presentar la declaració, declaració responsable dels ingressos i certificat d'ingressos i retencions emesos per l'empresa o les empreses en les quals es treballi o s'hagi treballat.
- Informe actualitzat de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social de tots els membres de la família majors de 16 anys.
- Contracte de treball i nòmines dels darrers sis mesos de tots els membres de la família en actiu, així com la carta de finalització de contracte i/o acomiadament de la darrera feina en cas que la persona sol·licitant es trobi en situació d'atur, i de totes les persones en edat laboral que hi conviuen.
- Certificat o certificats que acreditin la percepció d'una pensió emesos per l'INSS, en cas que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència sigui pensionista o, en el seu cas, certificat negatiu.
- Certificat de pensions, ajuts o prestacions públiques emès per l'organisme corresponent de la Seguretat Social o, en el seu cas, certificat de prestacions socials emès per Benestar i Família.
- En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, han d'acreditar pels mitjans indicats a l'apartat a) el cobrament o pagament de les pensions compensatòries d'aliments o, en el seu defecte, la reclamació judicial per fer-ne efectiva l'obligació.
- Resolució d'atorgament i pròrrogues dels ajuts i/o de les prestacions que estiguin percebent (ajuts al lloguer, renda mínima d'inserció, atur, subsidi).
- Extractes bancaris de tots els comptes dels quals sigui titular qualsevol dels membres de la unitat de convivència i amb declaració jurada.
- Demanda d'ocupació en cas de trobar-se sense feina. Inscripció en el Servei d'Ocupació o carta de finalització del contracte o d'acomiadament.
- En el cas, de treballadors per compte propi (autònoms), última liquidació trimes-

- tral de l'IRPF i IVA / butlletí de cotització a la Seguretat Social, i declaració anual d'IVA.
- Declaració jurada d'ingressos reals, en model normalitzat, conforme no es reben més ingressos dels declarats.
- c) Documentació relacionada amb la necessitat d'habitatge, el procediment judicial i la situació d'emergència:
- En el cas de violència de gènere, documentació que ho acrediti segons la Llei 5/2008, de 24 d'abril.
 - En el cas de malaltia greu, documentació mèdica acreditativa.
 - Per a procediments d'execució hipotecària: notificació judicial d'execució, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial. Per a les situacions de dació en pagament, acord o lliurament de l'habitatge: escriptures de constitució de la hipoteca i de la compravenda i els tres darrers rebuts hipotecaris.
 - Per a procediments de desnonament per impagament de lloguer: document acreditatiu de la data de llançament, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial, contracte de lloguer i els tres darrers rebuts.
 - Declaració responsable en model normalitzat conforme no disposa de cap habitatge en propietat o usdefruit o no és titular d'un dret real d'ús o gaudi sobre cap habitatge.
 - Si és procedent, certificat d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de/d'..... .
- d) Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o la situació al·legada.
- e) Declaració responsable en model normalitzat on s'han d'incloure diferents conceptes, entre ells el certificat negatiu de la Gerència del Cadastre, i que autoritza expressament l'Administració municipal a obtenir qualsevol tipus d'informació que pugui estar en poder seu o sol·licitar-la a altres administracions.

Article 10. Criteris d'adjudicació

Situació econòmica de la unitat de convivència

La valoració i prioritització de les sol·licituds d'accés presentades per les persones o unitats de convivència ha de tenir en compte els criteris i les circumstàncies següents:

- a) Situació econòmica.
- b) Situació social.
- c) Situació de necessitat d'habitatge.

Situació econòmica de la persona o unitat de convivència

A efectes del càlcul final de la valoració de la situació de cada unitat de convivència, la valoració econòmica ha de representar, com a màxim, un 50% de la ponderació final. La puntuació de la situació econòmica de la persona o unitat de convivència ha de ser, com a màxim, de 5 punts.

a) Valoració econòmica

a.1) Per establir la situació econòmica, s'han de considerar els ingressos nets percebuts pel conjunt de membres de la unitat de convivència durant els tres mesos anteriors a la data de sol·licitud.

Per establir el còmput d'ingressos s'han de valorar:

1. Ingressos del treball per compte aliè.
2. Beneficis i pèrdues del treball per compte propi.
3. Prestacions i ajuts socials.
4. Rendes de capital i de la propietat.
5. Transferències rebudes i pagades a altres llars.
6. Ingressos percebuts per infants.
7. Resultats de declaracions d'impostos.

a.2) Per calcular la renda disponible, s'han de descomptar al total d'ingressos les despeses d'accés a l'habitatge habitual dels darrers tres mesos. Per a aquest concepte, s'estableix un màxim de despesa mensual deduïble equivalent al valor de l'IRSC mensual de l'any en curs.

Taules de valoració de la situació econòmica (2017) (en cada cas, cal incorporar-les com a annex al Reglament de l'ajuntament, que les ha d'actualitzar a últim any disponible).

L'any 2017, els ingressos nets de la unitat de convivència, mensuals, màxims per tenir dret a ajuda són els següents:

Composició unitat de convivència	Renda disponible màxima mensual
Un membre	569,12 EUR
Dos membres	739, 86 EUR
Tres membres	910,59 EUR
Quatre membres	1.081,33 EUR
Cinc membres	1.252,06 EUR
Sis membres	1.422,80 EUR

A efectes del barem final, la situació econòmica s'ha de valorar segons la puntuació consignada a la taula següent:

Puntuació per a la valoració econòmica segons el tram de renda disponible	Punts
Renda inferior al 33,3 % del màxim mensual establert en els requisits econòmics segons la tipologia de la unitat de convivència	5 punts
Renda entre el 33,4 % i el 66,6 % del màxim mensual establert en els requisits econòmics segons tipologia de la unitat de convivència	3,5 punts
Renda entre el 66,7 % i el 100 % del màxim mensual establert en els requisits econòmics segons tipologia de la unitat de convivència	2 punts

Situació social de la persona o unitat de convivència

A efectes del càlcul final de la valoració de la situació de cada unitat de convivència, la valoració social ha de representar com a màxim un 20 % de la ponderació final.

La puntuació de la valoració social de la persona o unitat de convivència ha de ser, com a màxim, de 2 punts.

b) Valoració social

b.1) Per establir la situació social, el professional de referència dels serveis socials bàsics municipals ha d'avaluar les mancances, les necessitats i els factors discrecionals de cada unitat de convivència.

b.2) Es consideren de manera especial els casos en què s'identifiquin mancances lligades a les necessitats bàsiques, que rebran la màxima puntuació en la valoració social (2 punts).

b.3) El personal tècnic ha d'avaluar per a cada unitat familiar de convivència la presència de les situacions de manca i/o necessitat i ha de determinar la puntuació resultant fins a un valor màxim de 2 punts.

b.4) Complementàriament, el professional pot valorar l'existència d'altres factors discrecionals que afavoreixin o dificultin l'eficàcia en l'assoliment dels objectius socials de la prestació econòmica. També ha de puntuar aquests factors fins a completar la valoració social.

b.5) Taules de valoració de la situació social (2017) (en el seu cas, s'han d'incorporar com a annex al Reglament).

b.6) Ítems per fer la valoració social (2 punts sobre 10)

- Primer bloc. Situacions i/o problemàtiques de risc elevat (1 punt)
Dèficit en les condicions d'alimentació i higiene personal.
Dificultat en l'accés o manteniment de l'habitatge i/o de les seves condicions d'accessibilitat, habitabilitat o equipament.
- Segon bloc. Situacions i/o problemàtiques de risc moderat (0,5 punts)
Existència de situació de risc per motius laborals (tots els membres en situació d'atur, un membre en situació d'atur de llarga durada).
Existència de situació de risc per problemes de salut greus en algun dels mem-

bres (elevat cost econòmic, situació terminal, etc.).
Existència de membre/s amb problemes de salut.
Existència de membre/s amb discapacitat o malaltia mental.
Existència de membre/s amb necessitats educatives especials.
Existència de situació de risc per a menors o persones vulnerables per raó de déficits de convivència (conflicte, abandonament, maltractament, abús, etc.).
Existència de situació de risc per a menors o altres persones vulnerables per raó de l'existència d'altres problemàtiques (consum de substàncies tòxiques, addiccions, empresonament d'algun membre, explotació laboral, etc.).

- Tercer bloc. Situacions i/o problemàtiques de menor risc (0,2 punts)
Composició de la unitat de convivència que determini una situació de risc o desigualtat (monoparentals, persones soles, gent gran, etc.).
Existència de membre/s amb problemes de salut.
Existència de membre/s amb discapacitat o malaltia mental.
Existència de membre/s amb necessitats educatives especials.
Existència de situació de risc per a menors o persones vulnerables per raó de déficits de convivència (conflicte, abandonament, maltractament, abús, etc.).
Existència de situació de risc per a menors o altres persones vulnerables per raó de l'existència d'altres problemàtiques (consum de substàncies tòxiques, addiccions, empresonament d'algun membre, explotació laboral, etc.).
- Puntuació discrecional
Es valoren de manera excepcional i discrecional aspectes com ara el compliment del pla de treball, la recerca activa de feina, la cronificació de la demanda, etc. (puntuació entre -2 i 2 punts).

Situació de necessitat d'habitatge de la persona o unitat de convivència

A efectes del càlcul final de la valoració de la situació de cada unitat de convivència, la valoració d'habitatge ha de representar, com a màxim, un 30 % de la ponderació final. La puntuació de la valoració de la necessitat d'habitatge de la persona o unitat familiar de convivència ha de ser com a màxim de 3 punts.

- c) Valoració de la situació de necessitat d'habitatge
- c.1) Per establir la situació d'habitatge, el professional de referència dels serveis socials bàsics municipals ha d'avaluar les mancances i les necessitats de cada unitat de convivència.
 - c.2) S'ha de seguir l'adaptació de la tipologia de situacions, anomenada ETHOS (*European Typology of Homelessness and Housing Exclusion*), una classificació de les situacions de privació d'habitatge i exclusió residencial.

c.3) Ítems per fer la valoració d'habitatge:

- Sense sostre: quan la persona no té un espai físic per viure (3 punts).
- Sense habitatge: quan la persona disposa d'un espai físic, encara que aquest no tingui les condicions necessàries de privacitat per ser considerat com un espai propi (2,25 punts).
- Habitatge insegur: quan la persona disposa d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada, però no en té permís legal d'utilització, hi ha un risc imminent de desnonament o hi ha risc de violència domèstica o de gènere (1,54 punts).
- Habitatge inadequat: quan la persona viu en un espai que no reuneix les condicions adequades per a l'habitabilitat. Disposa, per tant, d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada, amb permís legal d'utilització o ostentant-ne la propietat, però amb les dificultats resultants del seu deteriorament (0,75 punts).

En igualtat de condicions, sempre s'ha de prioritzar l'atenció de les unitats de convivència amb infants a càrrec.

Capítol 4. Pla de treball

En funció de la situació del destinatari, per poder accedir als habitatges del servei (.....) és condició indispensable que els adjudicataris acceptin i signin el pla de treball.

Capítol 5. Relació d'ús

Article 11. Règim jurídic

El règim de la cessió s'ha d'establir en funció de la situació de necessitat i temporalitat i pot ser en règim d'autorització, d'arrendament, cessió d'ús o qualsevol altra forma d'ocupació i ús.

La utilització d'un bé de domini públic de servei públic està subjecta a una autorització d'ús que, al seu torn, està subjecta a l'article 57 i concordants del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

En un altre cas, amb caràcter ordinari, per a les situacions temporals (urgència i emergència) i assistencials (inclusió) es pot establir un contracte de lloguer de caràcter assistencial o temporal que es regula, segons la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (article 4), per la voluntat de les parts i, en el seu defecte, pel que disposa el títol III de dita disposició i, supletòriament, pel que disposa el Codi civil; o bé un contracte d'ús regulat pel llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, Llei 5/2006, de 10 de maig, o bé qualsevol altra fórmula de cessió d'ús.

Article 12. Durada

Amb caràcter ordinari, les relacions d'ús que s'estableixen es poden atorgar per les durades següents:

- Per als habitatges d'urgència, es determina una durada màxima de sis mesos tenint en compte que l'estada pot ser més curta d'acord amb les situacions i els perfils concrets.
- Per als habitatges d'inclusió, l'estada té una durada inicial d'un any, que es pot prorrogar anualment, fins a un màxim de tres anys. És un requisit per a la pròrroga l'assoliment dels objectius fixats en el pla de treball de la persona o unitat de convivència beneficiària.

Article 13. Preu

Els usuaris han de satisfer un preu públic fixat en Ordenança Fiscal Municipal que s'ha de determinar en funció dels ingressos de la persona o unitat de convivència sobre la base d'un criteri que es pot referenciar de diferents maneres:

- a) Establert pel municipi (alguns municipis ho fan en el cas del Servei d'Atenció Domiciliària).
- b) Criteri del lloguer social, als efectes del que estableix la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, les rendes s'han d'establir de manera que la quantia del lloguer no superi:
 - El 10 % dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'IRSC).
 - El 12 % dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC.
 - El 18 % dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC.
- c) Altres criteris de lloguer just definits en l'article 11.3 del Decret 13/2010, que estableix que el preu del lloguer dels habitatges no pot superar el 30 % dels ingressos mensuals nets de la persona i/o unitat familiar.

La Comissió de Valoració i Seguiment pot rebaixar el preu públic establert a proposta dels serveis socials bàsics.

Article 14. Despeses associades a l'ús de l'habitatge

Les persones i unitats de convivència usuàries dels habitatges del fons/servei de/d'..... s'han de responsabilitzar dels subministraments en el cas dels habitatges unifamiliars.

En els habitatges compartits, els subministraments han de ser satisfets per l'Ajuntament de/d'..... que ha de repercutir el cost dels subministraments entre les persones i/o unitats de convivència residents. Les altes de subministraments en aquest cas van a càrrec de l'Ajuntament. En altres casos, les ha d'assumir directament l'adjudicatari, llevat dels habitatges que es destinin a urgències.

Article 15. Sistema de pagament

Les persones i unitats de convivència usuàries dels habitatges del fons/servei de/d'..... han de pagar el preu de l'habitatge o de l'habitació dins els deu primers dies del mes mitjançant domiciliació bancària al compte que s'especifiqui des dels serveis socials bàsics. Cada mensualitat s'ha d'efectuar a mes vençut.

El mes que la persona o unitat de convivència causa baixa s'ha de calcular segons la part proporcional dels dies que l'habitatge o l'habitació hagin estat ocupats. Per a aquest efecte s'entén el dia de lliurament de les claus.

Article 16. Impagaments

En el cas d'impagament del preu públic del servei, s'estableix el procediment següent:

- a) La persona o unitat de convivència adjudicatària i els serveis socials bàsics han d'acordar la forma de pagament del deute.
- b) En cas que es mantingui la morositat o esdevingui crònica, els serveis socials bàsics han d'avaluar la situació per tal d'eleva una proposta a la Comissió de Valoració i Seguiment.
- c) Desnonament administratiu (regulació de les condicions per l'ajuntament).

Capítol 6. Drets i deures de les parts

Article 17. Drets de les persones usuàries

Les persones o unitats de convivència usuàries del servei de/d'..... tenen els drets reconeguts en els articles 8, 9, 10, 11 i 12 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials. Són d'especial aplicació els drets reconeguts en l'article 12 en relació amb els serveis residencials i diürns de la Llei de serveis socials:

- Conèixer el Reglament intern del servei i, també, els drets i deures, que s'han d'explicar de manera entenedora i accessible, especialment quan afecten infants i adolescents.
- Rebre atenció personalitzada d'acord amb les seves necessitats específiques.

- Accedir a l'atenció social, sanitària, farmacèutica, psicològica, educativa i cultural i, en general, a l'atenció de totes les necessitats personals, per aconseguir un desenvolupament personal adequat, en condicions d'igualtat respecte a l'atenció que reben els altres ciutadans.
- Comunicar i rebre lliurement informació per qualsevol mitjà de difusió de manera accessible.
- El secret de les comunicacions, llevat que es dicti una resolució judicial que el suspengui.
- La intimitat i la privacitat en les accions de la vida quotidiana, dret que ha de ser recollit pels protocols d'actuació i d'intervenció del personal del servei.
- Considerar com a domicili l'establiment residencial on viuen i mantenir la relació amb l'entorn familiar, convivencial i social, tot respectant les formes de vida actuals.
- Participar en la presa de decisions del centre que els afectin individualment o col·lectivament per mitjà del que estableix la normativa i el Reglament de règim intern, i associar-se per afavorir la participació.
- Accedir a un sistema intern de recepció, seguiment i resolució de suggeriments i queixes.
- Tenir objectes personals significatius per personalitzar l'entorn on viuen, sempre que respectin els drets de les altres persones.
- Exercir lliurement els drets polítics, respectant el funcionament normal de l'establiment i la llibertat de les altres persones.
- Obtenir facilitats per fer la declaració de voluntats anticipades, d'acord amb la legislació vigent.
- Rebre de manera continuada la prestació dels serveis i les prestacions socioeconòmiques i tecnològiques en les condicions que s'estableixen per reglament.
- Conèixer el cost dels serveis que reben i, si escau, conèixer la contraprestació de l'usuari o usuària.

També és d'aplicació en matèria de drets dels adjudicataris el que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, i les modificacions introduïdes a aquesta Llei per la Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges, i són d'aplicació els articles 21, 22, 23, 24 i 25 sobre els drets i les obligacions de les parts de l'arrendament o els dimanats de les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

Article 18. Deures de les persones usuàries

Les persones o unitats de convivència usuàries del servei de/d'..... tenen els deures reconeguts en l'article 13 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, dels que són d'especial aplicació els següents:

- Facilitar les dades personals, convivencials i familiars veraces i presentar els documents fidedignes que siguin imprescindibles per valorar-ne i atendre'n la situació.
- Complir els acords relacionats amb la prestació concedida i seguir el pla d'atenció social individual, familiar i convivencial, i les orientacions del personal professional, i comprometre's a participar activament en el procés.
- Comunicar els canvis que es produeixin en la seva situació personal i familiar que puguin afectar les prestacions sol·licitades o rebudes.
- Comparèixer davant l'Administració, a requeriment de l'òrgan que hagi atorgat la prestació.
- Observar una conducta basada en el respecte mutu, la tolerància i la col·laboració per facilitar la convivència en l'establiment i la resolució de problemes.
- Respectar la dignitat i els drets del personal dels serveis com a persones i com a treballadors.
- Atendre les indicacions del personal i comparèixer a les entrevistes a què siguin convocades, sempre que no atemptin contra la dignitat i la llibertat de les persones.
- Contribuir al finançament del cost del centre o servei si així ho estableix la normativa aplicable.
- Complir els altres deures que estableix la normativa reguladora dels centres i serveis socials de Catalunya.
- Els infants i els adolescents, i els seus pares, mares i tutors legals, tenen els deures que estableix la legislació.

També és d'aplicació en matèria de deures dels adjudicataris el que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, i les modificacions introduïdes a aquesta llei per la Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges, i són d'aplicació els articles 21, 22, 23, 24 i 25 sobre els drets i les obligacions de les parts de l'arrendament o els dimanats de les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

Article 19. Drets i deures dels ajuntaments

Amb caràcter general, els drets i deures de l'ajuntament són els que conté la normativa vigent: la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials; la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, i les modificacions introduïdes a aquesta Llei per la Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges, el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, i els dimanats de les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

Més concretament, l'Ajuntament, d'acord amb el que estableix la normativa vigent, gaudeix, entre d'altres, dels drets següents:

- Dret al cobrament de la taxa, el preu o la quota del servei.
- Dret a requerir la informació i la documentació necessària dels titulars usuaris del servei per tal de verificar possibles canvis en la situació socioeconòmica de la persona o unitat de convivència beneficiària o per verificar el compliment de les seves obligacions.
- Dret a rescindir el contracte o relació d'ús (cessió, lloguer i pla de treball) en cas d'incompliment de les obligacions de la persona o unitat de convivència beneficiària o en cas de comissió de qualsevol falta que impliqui una sanció de finalització d'ús del servei per part de la persona o unitat de convivència beneficiària.

Pel que fa als deures, l'Ajuntament té, entre d'altres, els següents:

- Oferir un allotjament o habitatge en perfecte estat de conservació i amb els serveis mínims garantits. Això implica comptar amb cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i assegurança vigents.
- Garantir la pacífica possessió de l'habitatge.
- Elaborar un pla de treball per als usuaris i fer-ne seguiment continuat per tal d'assolir els objectius del servei.
- Vetllar perquè es respectin els drets dels usuaris.
- Prestar el servei amb la deguda diligència.
- Complir la normativa que els sigui aplicable.
- Disposar de la documentació referida tant al servei com als seus usuaris i actualitzar-la.
- Mantenir vigent una pòlissa d'assegurança civil.
- Comunicar a la persona o unitat de convivència beneficiària qualsevol variació en les condicions funcionals que l'afectin.
- Disposar de fulls de reclamació, que han d'estar a disposició dels usuaris o de qualsevol persona interessada que els demani.

Capítol 7. Règim disciplinari i intern del servei

Article 20. Infraccions i sancions

El servei de/d'..... de l'Ajuntament de/d'..... es regeix segons el règim disciplinari que es desenvolupa en el document annex a aquest Reglament, titulat Normes de funcionament intern.

Article 21. Ordre, organització i funcionament intern del servei

El servei d'habitatges de/d'..... de l'Ajuntament de/d'..... es regeix segons l'or-

dre, l'organització i el funcionament intern que es desenvolupa en el document annex a aquest Reglament, titulat Normes de funcionament intern.

Article 22. Finalització del servei

La relació d'ús finalitzarà o es podrà resoldre, entre d'altres, pels motius següents:

- a) Adjudicació d'un altre recurs d'allotjament.
- b) Assoliment d'objectius de pla de treball associat a l'allotjament.
- c) Finalització del termini del contracte o relació d'ús.
- d) Millora de la situació personal o de convivència que permeti obtenir un altre allotjament.
- e) Incompliment dels deures per part de l'adjudicatari.
- f) Incompliment del pla de treball.
- g) Voluntat de finalització d'ús del servei per part de l'usuari.
- h) Comissió de faltes penalitzades amb la finalització del servei per part de l'usuari.
- i) Mort de l'usuari o del titular de la unitat de convivència.
- j) Pèrdua d'algun requisit que donava accés al servei.
- k) Altres raons de força major que determinin els responsables municipals de l'equip de serveis socials bàsics.
- l) Altres raons previstes en les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

Article 23. Protecció de dades

D'acord amb l'article 5 de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, les dades recollides en virtut d'aquest Reglament, les dades d'aquest caràcter subministrades per la persona interessada, així com les contingudes en la documentació adjunta necessària per a la tramitació del corresponent expedient, seran objecte de tractament informatitzat per part l'Ajuntament de/d'..... per tal de possibilitar-ne la concessió o denegació, i les corresponents accions de seguiment i comprovació. Per tal d'exercir els drets d'accés, oposició, rectificació i cancel·lació, les persones interessades s'han de dirigir al personal responsable del tractament, que és el mateix Ajuntament, notificant-ho a les oficines municipals de/d'..... .

Es garanteix la total confidencialitat en relació amb les peticions efectuades en aquest àmbit a l'Ajuntament, així com de qualsevol de les seves dades personals i familiars facilitades, que seran utilitzades estrictament per a les finalitats per a les quals han estat facilitades i dins del marc establert per la Llei orgànica, 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.

Annex (a criteri de l'ens local)

Relació de documents:

- Normes de funcionament del servei.
- Característiques i inventari dels habitatges.
- Model de contracte de la relació d'ús.
- Taules econòmiques per a la valoració.
- Altres que es puguin considerar.

Annex 2. Model de normes de funcionament intern

Article 1. Presentació

Aquest document es desenvolupa com un annex al Reglament de/d'..... de l'Ajuntament de/d'..... .

Així, en les normes de funcionament intern es despleguen qüestions més específiques respecte al funcionament, l'organització, la convivència i les possibles infraccions i sancions. Per a tots els altres temes, cal tenir com a referència allò que estableix el Reglament de/d'..... .

Les persones i unitats de convivència han d'acceptar i signar les condicions d'estada al servei que es desenvolupen en aquest document i que, entre d'altres, preveuen:

- Els habitatges i les habitacions que formen part del servei de/d'..... tenen associat un pla de treball amb els serveis socials bàsics que ha de ser revisat periòdicament. Per tant, les persones adjudicatàries es comprometen a facilitar aquesta intervenció i a seguir les pautes, els compromisos i les orientacions que s'estableixin.
- L'allotjament pot ser unifamiliar o compartit. Aquest fet el determinen els responsables municipals.
- Les despeses de subministraments, manutenció i altres despeses personals han d'anar a càrrec de les persones usuàries del servei. Tanmateix, es poden repercutir altres quotes econòmiques en el pagament del lloguer.
- Aquestes normes de funcionament intern obliguen i vinculen jurídicament totes les persones adjudicatàries, que han d'assumir la responsabilitat i el bon ús de les instal·lacions. També són responsables dels actes i fets de tota persona aliena a l'edifici que hi accedeixi sota la seva responsabilitat.
- Tots els beneficiaris es comprometen per escrit al compliment d'aquestes normes de funcionament intern que, com a document unit, forma part inseparable del contracte i l'inventari signat per ambdues parts, arrendador i adjudicatari.
- En el cas d'habitatges compartits, des del servei es propicia la utilització de mecanismes de solució amistosa i/o mediació dels conflictes ordinaris que puguin sorgir entre els beneficiaris.
- L'entitat municipal corresponent pot complementar o modificar en qualsevol moment

aquestes normes de funcionament. En el seu cas, aquestes modificacions o disposicions complementàries han de ser notificades individualment i per escrit a cadascuna de les unitats de convivència beneficiàries, que queden obligades al seu compliment.

Article 2. Organització del servei

L'organització del servei de/d'..... s'articula sobre la base dels serveis socials municipals, que gestionen l'accés al servei i el pla de treball, que pot incloure suport socioeducatiu i d'inserció social i laboral per promoure que les persones i unitats de convivència allotjades puguin ser més autònomes. A més a més, actuen com a administradors i gestionen la contractació dels habitatges, així com els rebuts de lloguer, de comunitat i subministraments que se'n derivin. També revisen i garanteixen el seguiment dels contractes de cessió, ús o lloguer, coordinen tot allò relatiu a les obres i petites reparacions dels habitatges, i fan les gestions que calguin en cas d'incompliment de les obligacions contractuals de les persones allotjades.

Article 3. Funcionament general

S'estableixen les normes de funcionament general següents:

- Els menors no es poden quedar sols al pis i, per tant, cal la companyia d'un adult.
- Les absències i, per tant, el no ús de l'habitatge s'han de comunicar i pactar amb els responsables del servei amb antelació.
- Està prohibit el consum o la tinença a l'habitatge de qualsevol tipus de drogues o substàncies estupefaents, així com el consum de tabac. Aquest comportament serà sancionat com a falta greu o molt greu i pot ser motiu de resolució del contracte.
- Està prohibit el consum o la tinença dins l'habitatge de begudes alcohòliques amb alta concentració d'alcohol.
- Els objectes de valor dels beneficiaris queden sota la seva única responsabilitat. El servei no es fa responsable dels furtos, els robatoris o les pèrdues que puguin tenir lloc en el pis. En cas d'habitatges compartits, es recomana als residents que no deixin pertinences abandonades als espais comuns.
- Es prohibeix la tinença i l'entrada dins l'habitatge de qualsevol animal, a excepció dels gossos pigall o d'altres amb funcions terapèutiques.
- Es permet l'accés als habitatges de persones que estiguin de visita sempre que vagin acompanyades d'un beneficiari adult, i respectant la resta de persones que comparteixen l'habitatge, en el cas d'habitatges compartits. En cap cas aquestes visites poden romandre a l'habitatge més enllà de les 22 hores.
- S'ha de cuidar al màxim l'ordre i la neteja dels habitatges. S'ha de fer una neteja setmanal a fons, mentre duri l'estada. En el cas d'habitatges compartits, s'ha de tenir cura tant de les habitacions com dels espais comuns. Per això, s'ha d'establir un ca-

lendar de neteja i responsabilitats diverses a l'hora d'organitzar la neteja dels espais comuns (banys, cuina, sala polivalent, passadissos, escala, safareig). Pel que fa als espais privats, cadascú és responsable de tenir-ne cura.

- S'ha de deixar completament net l'habitatge o l'habitació en el moment que l'usuari hagi d'abandonar el servei.
- Les deixalles s'han d'abocar diàriament als contenidors i dur a terme el reciclatge corresponent i d'acord amb la normativa municipal sobre aquest tema.
- S'han de complir les normes acordades per les comunitats de veïns i veïnes dels edificis on estiguin situats els habitatges.
- Els usuaris de l'habitatge han de garantir el tancament de la porta d'accés al carrer i al propi habitatge, amb la finalitat de controlar i restringir l'accés a l'edifici d'altres persones no autoritzades, i així evitar conflictes.
- En el cas d'habitatges compartits, cada família ha de tenir còpia de la clau de l'entrada i de l'habitació que estigui ocupant.
- Queda prohibida la cessió de les claus a qualsevol altra persona no facultada per a l'ús de l'habitatge, així com fer-ne còpia.
- En cas de robatori o pèrdua de les claus, s'ha de comunicar immediatament al servei.
- No es poden emmagatzemar objectes ni substàncies de qualsevol tipus, ni a la terrassa ni als espais comunitaris de l'edifici.
- Només es pot estendre la roba als espais habilitats expressament per a aquesta funció (estenedor).
- No es pot entrar a l'edifici cap tipus de vehicle a motor.

Article 4. Ús de l'habitatge

Els beneficiaris estan obligats a fer un bon ús de l'habitatge, de les instal·lacions, dels electrodomèstics, del mobiliari i del parament. S'han de fer càrrec del cost de les reparacions necessàries, en cas de deteriorament o desperfectes que siguin conseqüència d'un mal ús. Especialment, cal observar les normes que tot seguit es detallen:

- No es pot fer forats a les parets ni als mobles per penjar quadres, pòsters, postals, etc. Es poden utilitzar sistemes adhesius que no alterin ni marquin les superfícies.
- En cas que es vulgui portar algun moble o electrodomèstic a l'habitatge, s'ha de demanar l'autorització prèvia al servei. Si no es compleix aquesta norma, es demanarà als residents que retirin de l'habitatge els mobles o electrodomèstics que s'hagin entrat sense l'autorització corresponent.
- Totes les connexions elèctriques han de complir les normes de seguretat.
- No es permet dipositar cap tipus d'objecte a l'exterior de les finestres.
- Es prohibeix l'ús d'espelmes o de qualsevol altre aparell o objecte que produeixi flames i fum.
- En cas d'avaries, s'ha de seguir el circuit que es determini.

- En el cas d'habitatges compartits, no es pot fer ús de l'espai de l'habitatge reservat o d'ús privat d'una família, com ara les habitacions, sense que existeixi acord i/o autorització d'aquest.
- No es pot modificar la configuració de cap espai ni element comú de l'habitatge o l'edifici.

Article 5. Normes de convivència

Tots els beneficiaris assumeixen el compromís d'observar en la seva conducta individual el degut respecte a la resta de veïns de l'edifici o a la resta de beneficiaris amb qui comparteixen pis i a tots els professionals que treballen en aquest servei.

A fi d'afavorir la convivència entre tots els usuaris del servei, s'estableixen les normes següents:

- a) Els horaris d'entrada i de sortida són lliures, però a partir de les 22 hores i fins a les 8 hores és obligatori respectar el silenci a l'habitatge i en especial als espais comuns si es tracta d'habitatges compartits.
- b) S'ha d'utilitzar els aparells de so en uns nivells de volum raonables perquè no molestin els veïns ni els convivents, i afluixar-ne el volum en l'horari de descans.
- c) S'ha de ser tolerant i comprensiu envers el comportament dels altres quan no es produeixi de mala fe. I s'han de respectar els costums dels diferents convivents sempre que es desenvolupin en el marc que es defineix en aquestes normes.

5.1. Habitatges compartits

- a) Els beneficiaris han d'anar vestits correctament a tots els espais comuns.
- b) Els beneficiaris han de tenir especial respecte a les creences i opinions polítiques, religioses i culturals de les persones que conviuen al pis i respectar el desenvolupament personal i individual, l'estudi i el descans. També s'ha de respectar la intimitat de les diferents persones, així com les seves pertinences.
- c) Ús d'espais comuns. Aquests espais i sales són d'ús exclusiu per als beneficiaris.

Article 6. Règim disciplinari

Aquest article està en relació i d'acord amb el que disposen la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

L'incompliment de qualsevol article recollit en aquestes normes de funcionament intern, així com tot comportament que alteri la convivència i el funcionament normal de l'habitatge i/o la comunitat de veïns, té la consideració de falta, que pot ser qualificada com a lleu, greu o molt greu, segons escaigui.

La qualificació d'un fet que doni lloc a una infracció com a falta lleu, greu o molt greu és efectuada pels professionals del servei, d'acord amb les circumstàncies de cada cas, i s'ha d'instruir, en tot cas, el procediment disciplinari corresponent.

Les faltes greus i molt greus han de ser estudiades per una comissió disciplinària formada per dos membres dels serveis socials. L'usuari té dret a ser escoltat abans que l'esmentada comissió decideixi sobre el seu cas.

Aquesta infracció s'ha de comunicar per escrit a l'afectat i aquest podrà argumentar per escrit els motius que consideri oportuns.

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.

6.1. Faltes

Faltes lleus

- a) No tenir cura de l'habitatge.
- b) En el cas d'habitatges compartits, no fer les tasques assignades al pis.
- c) No facilitar les dades requerides.
- d) La pèrdua de la clau d'accés al pis.
- e) La renúncia o l'actitud desmotivada, de manera reiterada, a les accions de recerca d'ocupació, i el no compliment freqüent dels pactes signats.
- f) No comparèixer en la data fixada quan els professionals del servei ho requereixin.
- g) El trencament o deteriorament dels materials i del mobiliari de l'habitatge.
- h) No respectar l'horari de descans.
- i) Incomplir els preceptes d'aquestes normes, sempre que no estiguin tipificades com a faltes greus o molt greus.
- j) Altres que es puguin considerar d'acord amb la normativa sectorial específica d'aplicació i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Faltes greus

- a) La reincidència de faltes lleus. Un total de tres faltes lleus constitueixen una falta greu.
- b) El retard injustificat d'un mes en el pagament del lloguer.
- c) La sostracció de béns de qualsevol tipus, de propietat de l'habitatge, del personal o de qualsevol usuari.
- d) Entrar i romandre a l'habitació d'un altre beneficiari sense el seu permís explícit.
- e) Falsejar dades de contingut essencial per a l'assignació del servei o la signatura del contracte o no comunicar els canvis de les circumstàncies o requisits que han determinat la concessió del servei.
- f) Incompliment del pla de treball
- g) Fumar en qualsevol espai intern.

- h)* Realitzar actes vandàlics sobre el mobiliari o les instal·lacions del bloc d'habitatges.
- i)* Causar problemes de convivència en l'habitatge compartit o amb els veïns d'escala.
- j)* Vexar, coaccionar o ofendre qualsevol persona que convisqui en l'habitatge, tant si és adult com menor.
- k)* Faltar al respecte, agredir, amenaçar verbalment els convivents, els veïns i/o el personal del servei.
- l)* Desatendre de manera reiterada les indicacions dels professionals del servei i incomplir el pla de treball establert.
- m)* Altres que es puguin considerar, d'acord amb la normativa sectorial específica d'aplicació i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Faltes molt greus

- a)* La reiteració de dues faltes greus.
- b)* Mantenir actituds obstructionistes envers els professionals dels serveis socials bàsics i altres responsables municipals: impedir l'accés al pis o a algun dels seus espais i rebutjar la presència dels professionals.
- c)* El retard injustificat de dos mesos en el pagament del lloguer.
- d)* Faltar el respecte, agredir, amenaçar verbalment els companys i/o el personal del servei.
- e)* La tinença, el tràfic o el consum de substàncies considerades il·legals en el recinte o en els habitatges.
- f)* Arribar a l'habitatge sota els efectes del consum de drogues i/o alcohol.
- g)* Disposar de l'habitatge per allotjar-hi una altra persona aliena al projecte.
- h)* Cometre agressions físiques dins de l'habitatge, actuar perjudicialment contra la salut i la integritat de qualsevol altre beneficiari o professional o incitar a actuar d'aquesta manera.
- i)* No destinar l'habitatge al fi que s'ha concedit.
- j)* Altres que es puguin considerar, d'acord amb la normativa sectorial específica d'aplicació i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

La comissió d'un fet tipificat com a falta o delictes en el Codi penal s'ha de posar en coneixement de les autoritats pertinents, sens perjudici de la incoació del corresponent procediment disciplinari, si fos el cas.

6.2. Sancions

Per faltes lleus

- a)* Amonestació per escrit al resident.
- b)* Multa per un import fins a la meitat de l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC).

- c) Possibilitat de prohibició temporal per accedir a les dependències comunes com ara la sala d'estar o d'estudi.

Per faltes greus

- a) Amonestació per escrit al resident.
- b) Multa per un import fins a la quantia de l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC).
- c) Possibilitat de prohibició temporal per accedir a les dependències comunes com ara la sala d'estar o d'estudi.
- d) Expulsió temporal del servei.

Per faltes molt greus

- a) Expulsió temporal del servei.
- b) Resolució del contracte o expulsió de l'habitatge compartit.

En cas de cessament del servei, temporal o definitiu, l'usuari ha d'abandonar l'habitatge en el termini convingut, o immediatament, si així se li requereix. Quan marxi cal que s'endugui els seus estris personals i retorni les claus.

6.3. Prescripció de les faltes

Les faltes lleus prescriuen al cap de sis mesos; les greus, al cap de dos anys, i les molt greus, al cap de tres anys.

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

Article 7. Sistema intern de recepció, seguiment i resolució de queixes i suggeriments

El servei compta amb fulls de queixes i suggeriments i amb un sistema de recepció i seguiment, tal com s'estableix en la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials de Catalunya i en el Decret 284/1996, de 23 de juliol, de regulació del Sistema Català de Serveis Socials.

Article 8. Protecció de dades

D'acord amb l'article 5 de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, les dades recollides en virtut d'aquest Reglament, les dades d'aquest caràcter subministrades per la persona interessada, així com les contingudes en la documentació adjunta necessària per a la tramitació del corresponent expedient, seran objecte de tractament informatitzat per part l'Ajuntament de/d'..... per tal de possibilitar-ne la concessió o denegació, i les corresponents accions de seguiment i com-

provació. Per tal d'exercir els drets d'accés, oposició, rectificació i cancel·lació, les persones interessades s'han de dirigir al personal responsable del tractament, que és el mateix Ajuntament, notificant-ho a les oficines municipals de/d'..... .

Es garanteix la total confidencialitat en relació amb les peticions efectuades en aquest àmbit a l'Ajuntament, així com de qualsevol de les seves dades personals i familiars facilitades, que seran utilitzades estrictament per a les finalitats per a les quals han estat facilitades i dins del marc establert per la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.

Article 9. Finalització del contracte

A la finalització del contracte, s'ha de fer una inspecció de l'habitatge per comprovar-ne l'estat. I el dia de la finalització del contracte s'han de treure totes les pertinències i tornar les claus abans de les 12 del migdia.

Aquestes normes de funcionament intern s'han de donar a conèixer i els adjudicataris les han de signar amb el contracte de/d'..... .

Jo/Nosaltres (*nom del beneficiari o beneficiaris*):, a títol individual i/o com a responsable parental de la meua unitat familiar), he estat informat del Reglament de règim intern, que regeix a l'habitatge del (carrer, avinguda, plaça) del qual sóc temporalment llogater. I de conformitat amb aquest, signo el present document.

Signatura:

....., de/d'..... de 20.....

(Es recomana tenir una versió d'aquest document amb lectura fàcil)

Annex 3. Glossari d'habitatge social

Alberg social

És un establiment destinat a la prestació d'un servei d'acolliment residencial temporal i de suport a persones adultes en situació d'exclusió social que no gaudeixen de condicions sociofamiliars i d'atenció per romandre al seu habitatge o que no en disposen.

Els col·lectius destinataris són les persones adultes en situació d'exclusió social i les persones transeünts.

Allotjament col·lectiu protegit

És una construcció d'ús residencial col·lectiu o d'ús d'allotjament comunitari temporal que té com a finalitat proporcionar allotjament a persones amb necessitats especials d'allotjament de caràcter transitori, i necessitats de serveis o tutela. Poden ser d'iniciativa pública o privada. Han de tenir unes superfícies útils mínimes de 15 m² quan es destinin a una persona ocupant, i de 25 m² per a dues persones ocupants. Aquestes edificacions no es poden qualificar com habitatges i no han d'obtenir cèdula d'habitabilitat, però estan subjectes a obtenir la qualificació administrativa i es poden acollir al mateix sistema d'ajuts que els habitatges amb protecció oficial. Els allotjaments col·lectius protegits es regulen per tota una sèrie de condicions que han de complir i que es desenvolupen en l'article 58 i següents del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Cartera de Serveis Socials

És el document que determina el conjunt de prestacions de serveis, econòmiques i tecnològiques de la Xarxa de Serveis Socials d'Atenció Pública i és l'instrument que assegura l'accés a les prestacions garantides de la població que les necessiti.

Aquest document defineix cada tipus de prestació, així com la població a qui va dirigida, l'establiment o equip professional que l'ha de gestionar, els perfils i les ràtios de professionals, els estàndards de qualitat i els criteris d'accés.

Es regula pel Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011. Dins els serveis que regula, descriu sota l'epígraf 1.1.3 els serveis residencials d'estada limitada (1.1.3.1. Servei d'acolliment residencial d'urgència i 1.1.3.2. Servei de residència temporal per a persones adultes en situació d'exclusió social), sens perjudici d'altres serveis especialitzats residencials per a col·lectius i atenció específics.

Exclusió residencial

A efectes de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, les persones i unitats familiars es troben en situació de risc d'exclusió residencial sempre que tinguin uns ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC, si es tracta de persones que viuen soles; inferiors a 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència, o inferiors a 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència i que no tenen una alternativa d'habitatge pròpia tal com s'indica en l'article 5.1 de la mateixa disposició.

Segons la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, es consideren en situació d'exclusió residencial les persones o unitats familiars que no disposen d'habitatge, o han perdut la propietat o la possessió immediata de l'immoble que és el seu habitatge, i que no tenen un habitatge alternatiu ni ingressos suficients per aconseguir-ne un de digne i adequat, amb un nivell d'ingressos inferiors a l'indicat per definir les situacions de risc d'exclusió residencial de la Llei 24/2015.

Exclusió residencial segons tipologia d'ETHOS (*European Typology of Homelessness and Housing Exclusion*)

Classificació proposada per la Federació Europea d'Organitzacions Nacionals que Treballen per les Persones Sense Llar (FEANTSA) de les situacions de privació d'habitatge, que planteja l'accés a l'habitatge en tres dimensions: física, social i jurídica. Proposa quatre categories de diferents intensitats:

- Sense sostre: quan la persona no té un espai físic per viure.
- Sense habitatge: quan la persona disposa d'un espai físic, encara que aquest no tingui les condicions necessàries de privacitat per ser considerat com un espai propi i que l'ocupant no en tingui la titularitat legal. Es considerarà una persona sense llar o sense habitatge aquella que pernocta en equipaments públics o d'entitats socials.
- Habitatge insegur: quan la persona disposa d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada però no en té permís legal d'utilització.
- Habitatge inadequat: quan la persona viu en un espai que no reuneix les condicions adequades per a l'habitabilitat. Disposa, per tant, d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada, amb permís legal d'utilització o ostentant-ne la propietat, però amb les dificultats resultants del seu deteriorament.

Fons d'habitatges de lloguer destinats a polítiques socials

És un instrument sense personalitat jurídica pròpia constituït per acord de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya juntament amb diferents organismes i entitats municipals, del tercer sector i altres associacions sindicals, veïnals, del món assegurador, d'usuaris de bancs i consum, destinat a posar a disposició de les persones i famílies en risc d'exclusió residencial els habitatges de titularitat pública i privada que integren aquest fons i sotmetre'n la gestió a uns principis generals que s'apliquen uniformement a tots els habi-

tatges que l'integren. Poden formar part d'aquest fons els habitatges de parcs públics (Generalitat de Catalunya, ajuntaments, empreses públiques vinculades), habitatges gestionats per les borses de mediació, habitatges privats cedits a l'Administració, habitatges d'inclusió o inserció, habitatges gestionats per les entitats financeres o grans tenidors d'habitatges, o habitatges cedits per entitats sense ànim de lucre.

Habitatge

És tota edificació fixa destinada a residir-hi persones físiques o emprada amb aquest fi, inclosos els espais i els serveis comuns de l'immoble en què està situat i els annexos que hi són vinculats, si té acreditat el compliment de les condicions d'habitabilitat que fixa la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i la normativa que la desplega, i compleix la funció social d'aportar a les persones que hi resideixen l'espai, les instal·lacions i els mitjans materials necessaris per satisfer les seves necessitats personals ordinàries d'habitació. Es defineix en l'article 3.a d'aquesta Llei que tots els habitatges de nova construcció han de constar, com a mínim, d'una estança o sala d'estar menjador, una cambra higiènica i un equip de cuina, i han de tenir una superfície útil interior no inferior a 36 m², sens perjudici de les disposicions transitòries aplicables als habitatges ja existents i anteriors a la normativa actual d'acord amb el Decret 141/2012, sobre les condicions mínimes d'habitabilitat, article 3.1, annex 1, apartat 3 i annex 2.

Habitatge habitual

A efectes de la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, és l'habitatge en el qual resideixen les persones amb caràcter permanent i continuat. Només pot haver-hi un habitatge habitual simultani per a cada unitat de convivència. L'acreditació de l'habitatge habitual es pot fer amb l'empadronament, la declaració de la renda, la inclusió en el cens electoral o qualsevol altre document acreditatiu del domicili principal.

Habitatge gestionat per la Borsa de Mediació Social

És l'habitatge titularitat de persones físiques o jurídiques cedit a l'Administració per a la seva gestió a través de les borses de mediació, per llogar-lo. Aquest tipus d'habitatge estan adreçats a les persones i les unitats de convivència amb dificultats de tot tipus per accedir al mercat de l'habitatge, a canvi de garantir-ne el manteniment i el cobrament dels lloguers. El conjunt d'aquestes borses de mediació per al lloguer social constitueix la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social, que dona cobertura als diversos àmbits territorials de Catalunya, està subvencionada pel Govern i pot estar integrada per administracions públiques locals, entitats sense ànim de lucre o agents vinculats amb l'habitatge. Els estímuls als propietaris i els inversors poden consistir en garanties i avals per al cobrament i en ajuts per posar-los en condicions d'habitabilitat. Els sol·licitants d'habitatges obtinguts pel sistema de mediació han d'estar inscrits en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial. Es regula en l'article 16 i següents del Decret 75/2014,

de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, i en article 69 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Habitatge amb protecció oficial

És l'habitatge que se subjecta a les característiques i les condicions que s'estableixen en l'article 77 i següents de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge; en l'article 41 i següents del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, i en l'article 14 i següents del Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla estatal de foment de lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbana 2013-2016, i que un acte administratiu dictat pel departament competent en matèria d'habitatge qualifiqui com a tal d'acord amb el procediment específic establert per reglament.

Els habitatges amb protecció oficial es poden destinar a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús i han de constituir el domicili o residència habitual i permanent dels seus ocupants, llevat de casos expressament determinats. Hi ha diverses modalitats d'habitatges amb protecció oficial en funció dels preus màxims de venda, del període de vinculació al lloguer o cessió d'ús i dels ingressos dels destinataris, que s'han de concretar en els plans i els programes corresponents. Per poder sol·licitar i accedir a un habitatge amb protecció oficial, s'han de complir diferents requisits d'ingressos i de necessitat d'habitatge, i els habitatges han de complir determinades característiques físiques.

Habitatges destinat a polítiques socials o habitatge social

Són els que tenen la condició d'habitatges socials als efectes de l'homologació amb la normativa europea en matèria d'habitatge, tant si són resultat de processos de nova construcció o de rehabilitació com si s'obtenen en virtut de programes socials de mediació i cessió. S'enumeren en l'article 74 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que considera habitatges destinats a polítiques socials tots els acollits a qualsevol de les modalitats de protecció establertes per aquesta Llei o pels plans i els programes d'habitatge, els quals poden incloure, a més dels habitatges amb protecció oficial de compra o de lloguer o d'altres formes de cessió d'ús, els habitatges de titularitat pública, els habitatges dotacionals públics, els allotjaments d'acollida d'immigrants, els habitatges cedits a l'Administració pública, els habitatges d'inserció, els habitatges de copropietat, els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social, els habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa, els habitatges cedits en règim de masoveria urbana, els habitatges d'empreses destinats als seus treballadors i altres habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure, però que no es regeixen per les regles del mercat lliure.

D'acord amb l'article 73 de la mateixa disposició, aquests habitatges computen a efectes del compliment dels objectius de solidaritat urbana.

La Resolució del Parlament Europeu d'11 de juny de 2013, sobre l'habitatge social a la Unió Europea, en els apartats A i C considera que l'accés a l'habitatge social consti-

tueix un dret fonamental que pot considerar-se com una condició prèvia per exercir i obtenir l'accés als altres drets fonamentals i a una vida digna, i fa referència a l'habitatge assequible, adequat i segur com una eina adequada per aconseguir la justícia i la cohesió social, i que la inversió en un habitatge assequible constitueix un requisit previ per a una major mobilitat laboral i majors oportunitats de treball.

Habitatge d'emergència o urgència

És l'habitatge adreçat a cobrir les necessitats de les persones o unitats de convivència que es troben en situació d'emergència. Segons la legislació sectorial en habitatge, s'assimila l'habitatge d'urgència als efectes de la legislació sectorial de serveis socials, que considera situació d'urgència social la situació de risc social, que posa en perill la cobertura de les necessitats més bàsiques per a la vida, com són l'alimentació i l'allotjament i la integritat de les persones, i entén com a situació d'emergència social aquelles situacions imprevistes que posen en marxa el Pla municipal d'emergències, en el qual està determinat el paper que han de tenir els serveis socials d'atenció primària, segons l'article 9 del Decret 27/2003, de 21 de gener, de l'atenció social primària.

Habitatge d'inclusió o inserció

És l'habitatge destinat a cobrir les necessitats temporals de persones o unitats de convivència en procés d'inclusió social, en el marc d'un entorn normalitzat. Tradicionalment hi ha una doble tipologia, compartits per a persones soles i unitats de convivència monoparentals, o unifamiliars no compartits per a unitats de convivència.

Es gestiona per administracions públiques o per entitats sense afany de lucre, que han de tenir com a finalitat social l'atenció a persones amb el risc d'exclusió, en règim de lloguer o sota altres formes d'ocupació. Poden ser de titularitat de l'entitat gestora o d'un tercer, públic o privat, que li cedeix la seva gestió. Es destina a atendre persones que presenten problemes d'inserció que requereixen una atenció especial, seguiment i tutela especialitzats durant un període de temps, i a atendre persones llogateres d'infrahabitatges o habitatges sobreocupats. S'entén per persones que requereixen una atenció especial les persones que formen part dels col·lectius següents: les persones sense llar, les dones afectades per la violència masclista, les persones amb drogodependències, les persones amb trastorn mental, les persones perceptores de prestacions molt baixes, els joves extutelats i d'altres en situacions anàlogues que requereixen una especial atenció, tutela o suport especialitzat. La gestió dels habitatges d'inserció s'articula mitjançant la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social (XHIS), integrada per les entitats sense ànim de lucre que gestionen els habitatges d'inserció, que tenen la consideració d'entitats gestores de programes públics de suport a l'habitatge i es poden acollir als beneficis fiscals que, si escau, els corresponguin. Es defineix i regula a la legislació sectorial d'habitatge, articles 3*i* i 70, de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i l'article 22 i següents del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Habitatge dotacional públic

És el destinat a satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial que resultin de la memòria social del planejament urbanístic, com ara els joves, la gent gran, les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret a l'ús de l'habitatge compartit, les persones pendents de reallotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o les persones sense llar. La superfície d'aquests habitatges és determinada per les necessitats que s'han de satisfer. Poden ser considerats habitatges dotacionals públics els destinats a estades de curta durada de persones amb necessitat d'acompanyament per assegurar-ne la inserció social, amb tipologies i dissenys que en permetin l'ús compartit per persones sense llaços familiars. Els habitatges dotacionals públics es poden promoure en règim de lloguer, sotmesos al règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial, i es poden acollir a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge. Es defineix i regula a la legislació sectorial d'habitatge, articles 3.j i 18, de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Es regula també a la legislació sectorial d'urbanisme, com el sistema urbanístic, segons l'article 34.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

Habitatge sobreocupat

És l'habitatge en què s'allotgen un nombre excessiu de persones, en consideració als serveis de l'habitatge i als estàndards de superfície per persona fixats a Catalunya com a condicions d'habitabilitat. Se n'exceptuen les unitats de convivència vinculades per llaços de parentiu si l'excés d'ocupació no comporta incompliments manifestos de les condicions exigibles de salubritat i higiene ni genera problemes greus de convivència amb l'entorn, segons l'article 3.e de la llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Es qualifica com a utilització anòmla per l'article 41.1.b de dita disposició.

Amb la finalitat de determinar l'existència dels casos de sobreocupació que preveu la Llei del dret a l'habitatge, el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat estableix, en l'article 4.1, el nombre màxim d'ocupants per habitatge en funció del nombre d'habitacions i de la seva superfície, amb aplicació dels paràmetres següents:

- 1 persona per habitació $\geq 5 \text{ m}^2$
- 2 persones per habitació $\geq 8 \text{ m}^2$
- 3 persones per habitació $\geq 12 \text{ m}^2$
- 2 persones en habitatges sense habitacions i únicament amb espai d'ús comú (E, M, E-M o E-M-C).

Housing First (primer la llar)

És un model d'intervenció en població exclosa sense sostre que posa l'accés a un habi-

tatge normalitzat i no compartit amb caràcter permanent com a primer nivell de la intervenció social.

Indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC)

És un indicador que serveix per valorar la situació de necessitat per poder tenir dret o accés a les prestacions, que ha de ser fixat periòdicament per la Llei de pressupostos de la Generalitat, creat per la Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic.

Infrahabitatge

És l'immoble que, tot i que no té cèdula d'habitabilitat ni compleix les condicions per obtenir-la, es destina a habitatge segons l'article 3.f de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Es qualifica com a situació anòmala per l'article 41.2 de dita disposició, i en l'article 44 es detallen les actuacions per evitar les situacions d'infrahabitatge.

Lloguer just

És el lloguer que no supera el 30 % dels ingressos de la persona o unitat de convivència, definit per determinar les situacions de risc d'exclusió social, en el marc dels programes socials d'habitatge i, concretament, dels ajuts per al pagament de l'habitatge, segons l'article 11.3 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Lloguer social

És el lloguer que no supera el 10 % dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'IRSC; el 12 % dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC, o el 18 % dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC, segons l'article 5.7 de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

Mesa de Valoració de Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya

És un òrgan col·legiat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que proposa l'adjudicació d'habitatges propietat o gestionats per la mateixa Agència en casos d'emergència econòmica i social. Les administracions locals o les entitats públiques gestores dels habitatges en poden constituir una, i la seva composició i funcionament es regula pel que estableix l'article 13 i següents de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Necessitat d'habitatge

És la situació en la qual la persona o els membres de la unitat de convivència no disposen de manera efectiva d'un habitatge adequat en propietat, amb dret de superfície o en

usdefruit, o bé si el seu patrimoni no els permet d'accedir-hi, segons la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, article 95.4, en el marc del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial. Es desenvolupen els casos de necessitat d'habitatge en l'article 8 del 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.

Ocupació sense títol habilitant

És la situació en què es troben les persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial, a què fa referència la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, i que ocupen, de manera continuada i sense títol, un habitatge que constitueix el seu habitatge habitual, segons l'article 4.j de la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

Persones amb necessitats o problemàtica especial d'habitatge

És la situació en què es troben les persones o unitats de convivència en situació de risc d'exclusió social per una possible pèrdua de l'habitatge que ocupen a causa de greus dificultats en el pagament de l'habitatge o amb dificultat d'accés al mercat residencial per motius de salut, socials o econòmics, en el marc dels programes socials d'habitatge, segons l'article 10.2.d del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Pobresa energètica

És la impossibilitat de mantenir l'habitatge a una temperatura adequada perquè no es pot fer front a les factures dels subministraments de llum, aigua o gas. La Llei 24/2015, de 29 de juliol, la defineix com la dificultat per afrontar les factures dels subministraments bàsics d'electricitat, gas i aigua.

Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial

És un registre públic que compleix les funcions de proporcionar informació a les administracions sobre les necessitats reals i la distribució territorial d'habitatges amb protecció oficial, proporcionar informació útil i fiable per establir indicadors de gènere, proporcionar informació als usuaris sobre el parc existent d'habitatges amb protecció oficial, promoure la transparència en la gestió i constituir la base operativa per adjudicar els habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer, sigui en primeres o posteriors adjudicacions d'habitatges protegits amb aquest règim. Cal inscriure-s'hi per ser persona adjudicatària d'un habitatge amb protecció oficial o un habitatge de la Xarxa de Mediació per al Lloguer Social en la modalitat de demanda corresponent, excepte en les adjudicacions destinades a fer front a les situacions d'emergència en el marc de les prestacions que corresponen als serveis d'assistència i benestar social. Es regula en l'article 92 i següents de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Sectors preferents

Són els sectors de protecció preferent definits en l'annex I i en el glossari del Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla estatal de foment de lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbana, 2013-2016, que estan definits en la legislació específica, i que sens perjudici dels nous que es poden regular o que determinen les comunitats autònomes i les ciutats de Ceuta i Melilla són els següents:

- Famílies nombroses: en virtut del que estableix la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses i la seva normativa de desenvolupament.
- Dones víctimes de violència de gènere: en virtut del que s'especifica en la Llei orgànica 1/2004, de 28 de desembre, de mesures de protecció integral contra la violència de gènere.
- Persones amb discapacitat: en virtut del que regula la Llei 51/2003, de 2 de desembre, d'igualtat d'oportunitats, no discriminació i accessibilitat universal de les persones amb discapacitat, i el Conveni marc de col·laboració entre l'Administració General de l'Estat i el Comitè Espanyol de Representants de Persones amb Discapacitat (CERMI).
- Persones afectades per desnonaments i subjectes a mesures de flexibilització de les execucions hipotecàries: en virtut del Reial decret Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos.
- Víctimes del terrorisme: en virtut del que estableix la Llei 29/2011, de 22 de setembre, de reconeixement i protecció integral a les víctimes del terrorisme.

Sense llar

És la persona o la unitat de convivència amb mancança manifesta d'un habitatge digne i adequat, ja que no disposa d'un domicili, viu al carrer o viu en un espai no apte com a habitatge, i pateix l'exclusió social efectiva a causa de barreres socials o de dificultats personals per viure de manera autònoma. També tenen la condició de sensellar les persones que han estat objecte d'un procés de desnonament motivat per la impossibilitat acreditada de satisfer el lloguer, segons l'article 3.m de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Servei d'interès general

És el conjunt d'activitats vinculades amb el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials per assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans, segons l'article 4.1 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Situacions d'emergència econòmica

Són les definides com a casos de risc de pèrdua imminent de l'habitatge o de risc d'exclusió residencial, en el marc de les mesures de valoració d'emergències econòmiques i socials, segons l'article 75 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habi-

tatge. En concret, són les situacions de persones sense llar, d'acord amb l'article 3.m de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, les dones que pateixen situacions de violència masclista, les víctimes d'assetjament immobiliari, les persones amb discapacitats sobrevingudes, els canvis d'habitatge del mateix parc públic per necessitats econòmiques o socials, i els casos derivats d'entitats de la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social o les demandes de les d'administracions locals en virtut de les disposicions de l'article 95.6 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, on s'especifica que les demandes d'habitatge amb protecció oficial efectuades per persones o unitats de convivència que no tinguin els ingressos mínims exigits o no compleixin els requisits de capacitat necessaris que estableixi la legislació vigent en cada moment s'han de gestionar en coordinació amb els serveis socials corresponents.

Unitat de convivència

És la persona o el conjunt de persones que acrediten que conviuen efectivament en el mateix domicili o que es comprometen a aquesta convivència efectiva futura, amb independència que tinguin relació de parentiu entre elles o no, a efectes de l'article 95.2 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Altres publicacions de la sèrie Benestar i Ciutadania

Eines

- 1 Recull de normativa sobre participació ciutadana en l'àmbit local: Darrera actualització: juliol del 2015
- 2 Guia pràctica per a la realització de polítiques transversals de gènere en l'àmbit municipal: Recull d'experiències positives en educació, joventut, cultura i esports; serveis a les persones i cohesió social; treball i promoció econòmica; sanitat i salut pública; urbanisme, habitatge i mobilitat
- 3 Pobresa energètica a la demarcació de Barcelona: Propostes d'actuació des de l'àmbit local
- 4 Pla local de prevenció de drogodependències: Orientacions per al diagnòstic
- 5 Guia per al desenvolupament de projectes d'horts socials ecològics
- 6 Guia per a l'avaluació de l'impacte dels programes d'horts socials
- 7 Guia per a l'elaboració de plans locals LGBTI
- 8 Reglament tipus de participació ciutadana